

Université de Montréal

Planification en contexte mégaévénementiel et reconversion urbaine :
le cas du Green Point Urban Park à Cape Town en Afrique du Sud

Par

Julie Labrecque-Pagé

Institut d'urbanisme

Faculté de l'aménagement

Mémoire présenté à la Faculté de l'aménagement
en vue de l'obtention du grade de maîtrise en urbanisme
option gestion urbaine pour les pays en développement

Février 2013

© Julie Labrecque-Pagé, 2013

Université de Montréal

Faculté des études supérieures et postdoctorales

Ce mémoire intitulé :

*Planification en contexte mégaévénementiel et reconversion urbaine :
le cas du Green Point Urban Park à Cape Town en Afrique du Sud*

Présenté par :

Julie Labrecque-Pagé

A été évalué par un jury composé des personnes suivantes

Danielle Labbé

(Président rapporteur)

Juan Torres

(Directeur de recherche)

Bruno Sarrasin

(Codirecteur)

Romain Roult

(Membre du jury)

RESUME

Depuis les années 2000, nous observons de plus en plus de pays en développement (PED) hôtes de mégaévénements. En accueillant un mégaévénement en leur sol, les PED espèrent améliorer leur cadre urbain et attirer des investissements étrangers. Ceci étant dit, les retards en termes d'infrastructures et d'équipements que connaissent ces pays et les stricts cadres normatifs imposés par des organismes internationaux comme la FIFA, nous amènent à questionner la possibilité d'intégrer les aménagements mégaévénementiels, à leur contexte local.

En ce sens, le processus de planification, dans lequel les cadres normatifs externes et locaux sont négociés, peut être vu comme un moment charnière ayant une incidence sur le potentiel de reconversion. Dans le cadre de ce mémoire, nous avons entamé une réflexion à ce sujet en examinant le processus de planification d'un aménagement mégaévénementiel, le Green Point Urban Park (GPUP) à Cape Town, et son incidence sur son potentiel de reconversion. Plus précisément, nous allons, en premier lieu, décrire le processus de planification du site, nous allons par la suite évaluer son potentiel de reconversion, puis nous allons faire ressortir des liens entre le processus de planification et le potentiel de reconversion des aménagements mégaévénementiels. En somme, notre travail met en évidence une relation entre, d'une part, la prépondérance du cadre normatif imposé par l'organisme international et la dynamique du système d'acteurs au moment de la planification du GPUP et, d'autre part, la difficile reconversion de ce dernier après la Coupe du monde de 2010.

Mots clés : mégaévénement, processus de planification, reconversion, revitalisation urbaine, grands équipements sportifs, FIFA, Cape Town, Afrique du Sud.

ABSTRACT

Since the year 2000, there has been an increasing number of developing countries hosting mega-events. By welcoming such events, developing countries have been improving their urban landscape and providing opportunities for foreign investments. That being said, their lack of infrastructure and equipment has shown to be a challenge in the organization of mega-events, events that must abide by strict regulatory frameworks set by international organizations, like FIFA.

We believe the planning process, where local and international normative frameworks are negotiated, has an impact on the reconversion of mega-event developments. Through the analysis of Cape Town's Green Point Urban Park (GPUP), this study aims to evaluate the planning process' impact on the reconversion phase. To do so, we've divided our study in three parts. The first describes the planning process, the second exposes our evaluation of the site's reconversion potential and the third evaluates the relationship between the GPUP reconversion potential and its planning process.

Overall, this study seeks to demonstrate the dominating role played by the international normative framework during the GPUP's planning process phase and how this has ultimately hindered the site's potential of reconversion after the 2010 World Cup.

Key words : mega-event, planning process, reconversion, urban regeneration, sports stadia, FIFA, Cape Town, South Africa.

Table des matières

ABSTRACT	IV
LISTE DES TABLEAUX	VIII
LISTE DES SIGLES ET ABBRÉVIATIONS	X
REMERCIEMENTS.....	XI
INTRODUCTION.....	1
CHAPITRE 1. PROBLÉMATIQUE ET CADRE CONCEPTUEL	4
La notion de mégaévénement.....	5
Régénération urbaine et renommée : deux volets mégaévénementiels	6
Le processus de planification d'un mégaévénement	8
La relation entre les mégaévénements et le renouveau urbain	9
La stratégie mégaévénementielle dans un contexte de Pays en développement	14
L'Afrique du Sud en période post-apartheid: transformer les héritages urbains du régime précédent grâce à la stratégie mégaévénementielle.....	16
Lacunes analytiques.....	20
Questions de recherche et objectifs	21
CHAPITRE 2. CADRE MÉTHODOLOGIQUE.....	23
Méthode de l'étude de cas	24
Choix du terrain d'étude : le Green Point Urban Park à Cape Town.....	25
Méthodes de collecte des données	27
Source d'information 1 – l'analyse documentaire :.....	28
Source d'information 2 – les entretiens avec experts :.....	29
Source d'information 3 – les observations directes :.....	31
Analyse des données qualitatives	32
Premier volet : le processus de planification du projet	33
Deuxième volet : l'évaluation du potentiel de reconversion du GPUP	35
Troisième volet : dégagement des liens entre les dimensions procédurale et substantielle du projet.....	39
Limites de la recherche	39
CHAPITRE 3. PROBLÉMATISATION DU PROCESSUS DE PLANIFICATION DU GPUP	41
Chronologie du processus de planification du GPUP	42
Phase 1 - Le <i>Green Point Common</i> : la création d'un plan de développement pour un « <i>site stratégique</i> » sous-utilisé (1994-1998).....	44

Phase 2 - Le Mondial 2010 : de <i>Newlands</i> à <i>Green Point</i> (2004-2006)	53
Phase 3 - Le <i>Green Point Common</i> comme lieu d'accueil du Mondial 2010 : la production et l'application du plan d'aménagement du <i>Green Point Urban Park</i> (2006 – 2010).....	58
Phase 4 : travaux de reconversion (2010 – 2012).....	74
Problématisation du processus de planification	74
CHAPITRE 4. QUALIFICATION DU POTENTIEL DE RECONVERSION DU GREEN POINT URBAN PARK	86
Objectif 1 – Conformité au plan d'urbanisme	87
Indicateur 1.1 L'aménagement du stade et de son ensemble doit faire partie intégrante du processus de développement métropolitain à long terme.	88
Indicateur 1.2 Les priorités et les exigences mégaévènementielles doivent être conformes aux orientations et objectifs d'aménagement du plan d'urbanisme de la ville hôte	91
Indicateur 1.3 L'aménagement du stade et de son ensemble doit respecter et être en adéquation avec le plan d'occupation du sol	92
Indicateur 1.4 L'aménagement du stade et de son ensemble doit être conforme aux principes de densité urbaine de la ville-hôte.....	93
Indicateur 1.5 L'aménagement du stade et de son ensemble doit permettre de rectifier certaines disparités dans la forme urbaine du territoire d'insertion.....	94
Indicateur 1.6 L'aménagement du stade et de son ensemble doit être conforme aux principes de gestion et de protection de l'environnement de la ville-hôte.....	97
Indicateur 1.7 L'aménagement du stade et de son ensemble doit être conforme aux principes de développement culturel et des structures de loisirs de la ville-hôte	98
Indicateur 1.8 L'aménagement du site doit respecter les formes urbaines du territoire d'insertion.....	99
Indicateur 1.9 L'architecture du stade et les aménagements du site doivent respecter les gabarits des édifices déjà existants et la topographie du lieu.....	100
Objectif 2 – Viabilité financière du projet d'aménagement mégaévènementiel	104
Indicateur 2.1 La capacité d'accueil et le volume du stade devront être diminuées pour l'après mégaévènement, par l'utilisation de structures démontables	104
Indicateur 2.2 L'évaluation très fine des infrastructures déjà existantes de même type et de l'offre sportive actuelle et projetée doit avoir été prise en compte lors du choix du lieu d'insertion du nouveau stade ou de la revitalisation d'un stade existant.	104
Objectif 3 – Accessibilité du site	107
Indicateur 3.1 L'aménagement du site doit se faire dans une logique de mixité des usages.....	107
Indicateur 3.2 Le site doit être accessible pour les personnes à mobilité réduite.....	108
Indicateur 3.3 Des infrastructures récréotouristiques doivent être présentes autour du stade	108
Indicateur 3.4 Le réseau de transport en commun doit être évalué et adapté afin d'augmenter l'accessibilité du site	109
Indicateur 3.5 Les stations de transport en commun doivent être fonctionnelles	110
Indicateur 3.6 Une signalétique attrayante et ludique doit être en place pour faciliter l'accès du stade depuis le centre-ville	112
Indicateur 3.7 Une signalétique de circulation attrayante et ludique doit être en place sur le site d'insertion du stade	112
Objectif 4 – Convivialité du lieu	114
Indicateur 4.1 Des lieux de rencontre et d'échange doivent être aménagés sur le site d'insertion du stade.....	115
Indicateur 4.2 Les espaces publics limitrophes au stade doivent être attractifs et attrayants pour les populations du quartier d'insertion	118
Indicateur 4.3 Des aménagements adaptables selon les besoins des activités communautaires et municipales doivent être aménagés sur le site d'insertion	120

Indicateur 4.4 Des œuvres d'art, de sculptures, etc. doivent être implantées sur les territoires limitrophes au stade	121
Indicateur 4.5 Les nœuds de transport en commun, les portes d'entrée ou d'accès au site du stade et les espaces secondaires limitrophes au stade doivent être mis en valeur	123
Potentiel de reconversion : synthèse	126
Éléments au potentiel de reconversion négatif.....	127
Éléments au potentiel de reconversion positif	127
Potentiel de reconversion du GPUP compromis	127
CHAPITRE 5. UNE MISE EN RÉLATION DES DIMENSIONS PROCÉDURALE ET SUBSTANTIELLE DU PROJET	130
Mégaévénements et aménagement urbain à Cape Town	131
Processus de planification du GPUP et potentiel de reconversion	132
Relation entre mégaévénement et renouveau urbain	134
Stratégie mégaévènementielle dans un contexte de PED	137
Cape Town post-apartheid et le Mondial 2010.....	138
CONCLUSION	139
ANNEXE 1 – CERTIFICAT D'ÉTHIQUE	148
ANNEXE 2 – GUIDE D'ENTRETIEN (VERSION ORIGINALE ANGLAISE)	149
ANNEXE 3 – GUIDE D'ENTRETIEN TRADUIT EN FRANÇAIS.....	150
.....	

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 - Scénarios d'aménagements mégaévénementiels	12
Tableau 2 - Pays en développement hôtes de mégaévénements	14
Tableau 3 - Typologie des acteurs	30
Tableau 4 – Indicateurs de potentiel de reconversion.....	37
Tableau 5 - Récapitulatif des compromis faits par le gouvernement municipal lors du processus de planification	79
Tableau 6 - Récapitulatif des compromis faits par le gouvernement provincial lors du processus de planification	81
Tableau 7 - Récapitulatif des compromis faits par chaque instance	84
Tableau 8 - Indicateurs d'un espace attractif	114
Tableau 9 - Incidences du processus de planification sur le potentiel de reconversion du GPUP	133

LISTE DES FIGURES

Figure 1 - Typologie des événements	6
Figure 2 - Legs de l'apartheid sur le territoire de Cape Town (1994).....	17
Figure 3 - Densité de la population à Cape Town selon le dernier recensement (2001)	19
Figure 4 - Positionnement géographique de Cape Town en Afrique du Sud	26
Figure 5 - Positionnement géographique du GPUP à Cape Town.....	27
Figure 6 - Problématisation de la création du plan d'aménagement	34
Figure 7 - Problématisation de la création d'un plan d'aménagement - Potentiel de reconversion idéal	36
Figure 8 - Chronogramme du processus de planification du GPUP	54
Figure 9 - Composantes du Green Point Common	56
Figure 10 - Zonage du Green Point Common	58
Figure 11 - Green Point Common Development Framework (GPCDF)	63
Figure 12 - Publicité de Cape Town pour le Mondial 2010	56
Figure 13 - Première ébauche du GPUP (présentée aux consultations publiques).....	76
Figure 14 - Concept Plan A.....	79
Figure 15 - Concept Plan B.....	81
Figure 16 - Green Point Urban Park Master Plan (GPUPMP)	83
Figure 17 - Event Master Plan (EMP)	85
Figure 18 - Problématisation du processus de planification du GPUP.....	75
Figure 19 - Réseau piéton à Cape Town	90
Figure 20 – Concept d'organisation spatiale	96
Figure 21 - Enclavement d GPC	99
Figure 22 - Intégration avec le secteur environnant.....	100
Figure 23 - Emprise visuelle du Cape Town Stadium	102
Figure 24 - Cape Town Stadium	103
Figure 25 - Parcours vers le V & A Waterfront	109
Figure 26 - Stations de BRT au GPUP.....	111
Figure 27 - Exemple de signalisation	112
Figure 28 - Signalétique du GPUP.....	113
Figure 29 - Espaces non-conviviaux	116

Figure 30 - Aménagements du GPP	118
Figure 31 - "Fan Walk"	119
Figure 32 - Pavillon et amphithéâtre du GPP	121
Figure 33 - Interventions artistiques du GPUP	122
Figure 34 - Intervention artistique de la station de BRT	123
Figure 35 - Stadium Station et passage piétonnier	124
Figure 36 - Station Granger Bay	125
Figure 37 - Convivialité du GPUP	126
Figure 38 - Potentiel de reconversion du GPUP compromis	128

LISTE DES SIGLES ET ABBREVIATIONS

ANC	African National Congress
BRT	Bus Rapid Transit
CIO	Comité international olympique
CTS	Cape Town Stadium
CTSDF	Cape Town Spatial Development Framework (2010)
DA	Democratic Alliance
EMP	Event Master Plan (2008)
FIFA	Fédération internationale de football association
GPC	Green Point Common
GPCDF	Green Point Common Development Framework (1998)
GPP	Green Point Park
GPUP	Green Point Urban Park
GPUPMP	Green Point Urban Park Master Plan (2008)
LOC	Local Organising Committee
MEPED	Ministère provincial de l'Environnement, de l'Urbanisme et du Développement économique
MSDF	Metropolitan Spatial Development Framework (2001)
PED	Pays en développement
RDP	Reconstruction Development Programme (1994)
ROD	Record of Decision

REMERCIEMENTS

C'est avec un pincement au cœur que je complète la rédaction de ce mémoire. Cette étude fut le fruit de plusieurs années de réflexion, entamées bien avant mon inscription à la maîtrise en urbanisme. Ma démarche étant grandement intuitive, beaucoup de doutes m'ont accompagnée au cours du processus. En ce sens, le support de mon entourage a été primordial tout au long de la recherche.

J'aimerais remercier en premier lieu mon directeur Juan Torres. Ce fut un réel privilège de bénéficier non seulement de ses connaissances, mais aussi de son support et de son extrême motivation. Merci aussi à mon codirecteur Bruno Sarrasin qui, dès mon inscription à la maîtrise, s'est montré disponible et intéressé envers mon parcours et ma recherche. Un grand merci à monsieur Frank Scherrer, Directeur de l'Institut d'urbanisme de l'Université de Montréal. Son encouragement et son empathie ont été déterminants dans la réalisation de mon séjour de recherche en Afrique du Sud.

Mon séjour en Afrique du Sud, moment charnière de ma recherche, n'aurait été si riche sans le précieux support des personnes suivantes : Peter Van Heerden, *2010 Planning Coordinator* à la Municipalité de Cape Town, qui, jusqu'à ce jour, me supporte en me fournissant une manne d'informations et de conseils; Alan Mabin, Directeur du *School of Architecture and Urban Planning* de *Witswatersrand University* à Johannesburg qui m'a encouragé dès nos premiers échanges; Mark Massyn, *Senior Lecturer* à la faculté de *Construction, Economics and Management* de *Cape Town University* qui m'a fait profiter de son réseau et de Fabio Todeschini, professeur retraité de *Cape Town University*, activiste et maître dans l'art de la concoction de thé.

Sur une note plus personnelle, merci aux copines, Johanna, Stéphanie, Mélissa, pour leur saine diversion et leur support. Merci à ma famille, particulièrement à ma mère, qui n'a jamais caché ses élans de fierté. Merci aussi à Francine et Claude, qui m'ont toujours encouragée dans la poursuite de mes objectifs académiques. Finalement, un merci tout particulier à Laurent, qui m'a apporté un support émotif et rationnel tout au long de mon projet. Il a su m'injecter le souffle nécessaire me permettant de croire en mes intuitions et de poursuivre mes objectifs.

La ville de Cape Town a été, pendant le temps du Mondial,
« *un centre de congrès dont la FIFA était le client. Il est donc
normal que l'organisation internationale décide des
aménagements* ».

- Cabinet du ministre provincial de Western Cape
août 2011

« *Une vision sans action est une rêverie.
Une action sans vision est un cauchemar* »

- Proverbe japonais

INTRODUCTION

Depuis les années 1970, les effets de la mondialisation se font ressentir dans les choix des aménagements urbains. En effet, le contexte de compétitivité internationale, vécu depuis cette période, a graduellement poussé la ville à devenir une plateforme aux innovations; elle voit son territoire se transformer au rythme de projets architecturaux ambitieux, de modes de transports innovants, de concepts d'aménagements originaux, etc. Un moyen devenu aujourd'hui prisé pour permettre aux villes et pays d'atteindre leur stratégie de différenciation d'une manière accélérée est l'accueil d'un mégaévénement. Étant donné la visibilité et l'importance de l'assistance et des activités, la mise en œuvre d'aménagements novateurs destinés à accueillir les manifestations est primordiale. Le potentiel de reconversion élevé de ces derniers permettra d'assurer la pérennité des aménagements mégaévénementiels en favorisant leur intégration au cadre local. C'est le cas de certaines villes-hôtes, qui ont su utiliser leurs aménagements mégaévénementiels comme levier au développement urbain; les Jeux olympiques de Barcelone, de Los Angeles ou encore le cas du Stade de France, où a eu lieu des parties du Mondial 1998, sont cités comme de bons exemples de reconversion (Pitts et Liao 2009, Bacqué 1998).

L'accueil de ces mégaévénements est une stratégie adoptée pour permettre aux villes de se différencier dans ce contexte de mondialisation. Toutefois, cette opportunité n'est pas sans compromis. En effet, les organismes internationaux responsables de l'organisation des mégaévénements, comme la Fédération internationale de football association (FIFA) ou le Comité international olympique (CIO), détiennent un pouvoir politique important et ont un impact sur les aménagements mégaévénementiels réalisés. Plus précisément, les organismes peuvent se prononcer, voire trancher, principalement au cours du processus de planification, leur donnant ainsi le dernier mot. Les villes-hôtes doivent donc faire des compromis sur les décisions d'aménagement qui viendront en support aux activités mégaévénementielles.

Depuis les années 2000, il a été constaté qu'il y a une augmentation significative de pays en développement¹ (PED) hôtes de mégaévénements. Ces derniers voient ces manifestations comme une opportunité de favoriser des investissements étrangers et d'effectuer des opérations d'aménagement urbain qui leur permettront d'améliorer leur cadre de vie. Ceci étant dit, considérant que les organismes internationaux ont un pouvoir politique important au cours du processus de planification mégaévénementiel, et que leur objectif est principalement la réussite du mégaévénement, est-il possible pour le PED hôte d'effectuer des opérations d'aménagement qui seront intégrées à leur contexte ? La reconversion post-événementielle est-elle possible, bien que les aménagements doivent correspondre à des standards internationaux et être conçus dans le but premier d'accueillir un événement ponctuel de grande ampleur ?

Afin d'étudier ce phénomène, le cas de Cape Town, en Afrique du Sud, hôte de parties du Mondial 2010 de la FIFA, a été sélectionné. Son processus de planification a été le fruit d'une négociation entre les divers acteurs impliqués et son pôle mégaévénementiel, le Green Point Urban Park (GPUP), a été reconverti à la suite du Mondial. Au cours de ce mémoire, nous répondrons aux questions de recherche suivantes :

De quelle manière le processus de planification du GPUP a-t-il influencé le potentiel de reconversion de celui-ci ? Plus précisément, quel est l'apport de chacun des acteurs impliqués dans le processus de planification sur les aménagements du GPUP et sur leur potentiel de reconversion ? Que peut-on apprendre de ce cas précis pour faciliter la reconversion des futurs aménagements mégaévénementiels ?

Pour ce faire, nous allons, en premier lieu, traiter des concepts reliés à l'aménagement urbain dans un contexte mégaévénementiel dans un PED. En second lieu, nous allons présenter notre méthodologie de recherche. Nous allons ensuite analyser le processus de planification du GPUP, son potentiel de reconversion et finalement mettre en relation ces dernières analyses afin de dégager des conclusions au sujet du rôle du

¹ Il existe plusieurs indicateurs permettant d'identifier un pays en développement. Alors que l'Organisation mondiale du commerce parle des « pays les moins développés », les Nations Unies établissent des sous-classes catégorisant les pays non prospères. En somme, au cours de ce mémoire, un PED sera considéré comme un pays à l'économie en développement ou émergente, ne faisant pas partie des pays prospères occidentaux.

processus de planification dans le potentiel de reconversion d'aménagements mégaévénementiels, dans un contexte de PED.

CHAPITRE 1. PROBLEMATIQUE ET CADRE CONCEPTUEL

LA NOTION DE MEGAÉVENEMENT

Dans les années 1980, le terme « mégaévénement » est apparu dans la littérature scientifique sociologique pour graduellement devenir un concept aussi économique, relativement bien défini au milieu des années 1990. Toutefois, à l'époque comme aujourd'hui, les chercheurs n'arrivent pas effectuer un consensus clair sur les impacts économiques et sociologiques des mégaévénements.

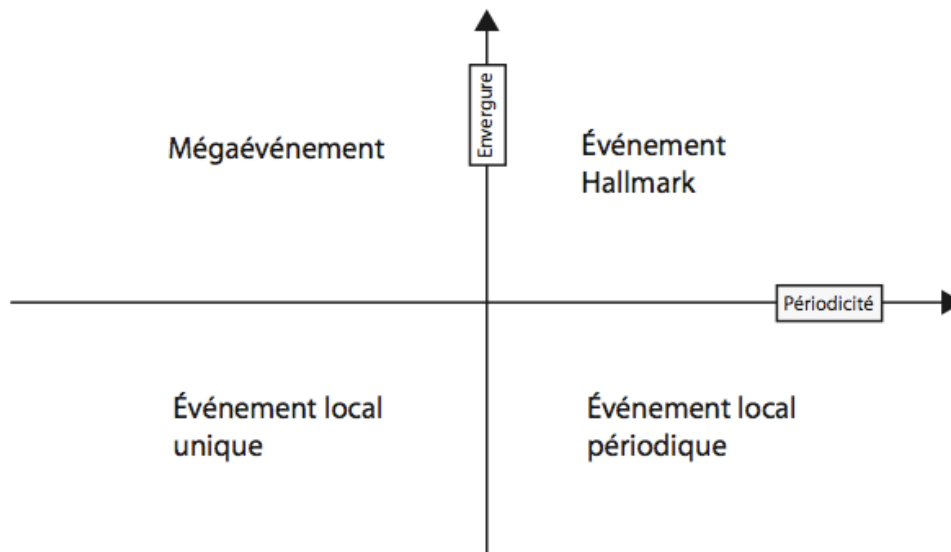
C'était plutôt la figure du « festival » qui faisait l'objet d'analyses quant à ses impacts économiques et sociaux, notamment par rapport à l'industrie touristique. La typologie événementielle incluait tant les célébrations culturelles que les rencontres étatiques, les arts et spectacles, les rencontres d'affaires, les événements scientifiques, sportifs et même privés (Getz 2007). À la veille des années 2000, un changement dans la nomenclature a eu lieu : « *ce qu'on nommait festival, exposition, meeting, congrès, salon, on l'appelle désormais événement* » (Rosemberg 2000: 132). C'est aussi au cours des mêmes années que le mégaévénement est étudié en tant que concept.

Le mégaévénement, aussi appelé dans la littérature « grand événement », est une traduction du terme anglophone « mega-event ». Plus précisément, les mégaévénements sont des manifestations de grande envergure, de courte durée qui ne se répéteront pas au même endroit et dont les conséquences s'étirent dans le temps (Roche 1994). Ils viennent structurer la ville par leurs lots d'activités éphémères nécessitant une plate-forme adaptée au haut taux d'affluence et, par conséquent, à la visibilité associée à celle-ci. Ils ont des effets notamment sur le volume de touristes, sur les dépenses touristiques, sur l'image projetée de la nation hôte, sur le développement d'infrastructures et d'équipements et sur la capacité et l'attractivité de la destination en l'augmentant de manière significative et durable (Florek et al. 2008).

Aucun seuil quantitatif (retombées économiques, assistance, etc.), sur lequel les chercheurs peuvent se fier, n'existe dans la littérature afin de définir si une manifestation est en fait un mégaévénement. Selon Getz (2008), on le distingue toutefois hiérarchiquement par rapport à d'autres types d'événement (Figure 1). Ainsi, les événements locaux, qu'ils soient uniques ou périodiques, sont de petite envergure. Les événements « Hallmark », quant à eux, se produisent sur un même territoire, sont

de plus grande importance en termes d'assistance et de retombées économiques et sont produits de manière périodique. Ils se répètent donc dans le temps, à un intervalle régulier. Finalement, le mégaévénement est un événement de grande envergure et qui ne se répètera pas sur un même territoire. Cet aspect d'unicité et de grandeur de la manifestation augmente son rayonnement à l'international.

Figure 1 - Typologie des événements



Source : Julie Labrecque-Pagé inspiré de Getz (2008)

Selon Getz (2008), la recherche sur les mégaévénements est considérée comme mature puisque le concept est clairement défini et positionné parmi les autres types d'événements. Toutefois, en faisant une analyse profonde de la littérature, nous pouvons convenir que les études mettant en relation le concept de mégaévénement avec d'autres domaines, comme la planification urbaine, sont rares. Nous évoquerons ici les deux thèmes principaux de notre étude: le processus de planification mégaévénementiel et la relation entre les mégaévénements et le renouveau urbain.

REGENERATION URBAINE ET RENOMMEE : DEUX VOLETS MEGAEVENEMENTIELS

Les transformations industrielles, vécues vers la fin des années 1970 jusque dans les années 1990, ont forcé les villes à redéfinir leur économie et leur paysage urbain. D'une part, une nouvelle structure, majoritairement fondée sur l'industrie tertiaire, s'est inscrite dans un contexte de mondialisation des marchés (Ward 1998). De l'autre part,

les espaces autrefois destinés à une vocation industrielle doivent se transformer. La régénération urbaine est un concept défini comme un « *changement spatial destiné à accueillir des fonctions prestigieuses attrayantes pour les clientèles bien nanties ou appartenant à une niche* » (traduction libre) (Güzey 2009 :27). Les projets de régénération urbaine visent à concevoir des espaces urbains attractifs et agréables pour les résidents ainsi que pour les touristes (Güzey 2009). Ces opérations d'embellissement du cadre urbain, qui font entre autres la promotion de l'art public et du développement des infrastructures visibles, s'inscrivent dans un contexte où, « *reconnues comme les agents premiers du développement dans le cadre de la mondialisation* » (Antier 2005 : 7), les villes sentent la pression de devenir globales. Dans ce contexte, telle une entreprise, la ville cherche à se positionner sur le marché mondial en vendant son image et ses réalisations (Rosemberg 2000) dans le but de favoriser les investissements privés locaux ou internationaux, de financer de grands travaux urbains et de demeurer compétitive sur la place du marché mondial. Souhaitant provoquer une régénération urbaine sur leur territoire, les administrations publiques peuvent faire usage de stratégies de promotion de la ville, comme l'accueil d'un mégaévénement. De ce fait, la stratégie mégaévénementielle, aujourd'hui prisée, vise le développement local (Noisette et Vallérugo 2010) et « *constitue un instrument important dans la création de politiques de développement urbain* » (traduction libre) (Cornelissen 2007 : 242).

C'est dans ce contexte que l'obtention d'un mégaévénement est devenue très convoitée. De ce fait, le processus de sélection compétitif fait naître une lutte entre les pays en lice. D'après Subra (2007), cette lutte constitue l'un des trois grands types de conflit d'aménagement, au même titre que l'aménagement menacé et l'aménagement rejeté, dont il parle dans son ouvrage *Géopolitique de l'aménagement du territoire* (2007). L'aménagement menacé est qualifié par une situation où le « *territoire [...] réagit à une décision extérieure par une série d'actions défensives et revendicatrices* » (Subra : 2007; 42) (ex. : fermeture d'un employeur important). Le second type, l'aménagement rejeté, « *est au centre du conflit parce qu'il est contesté par une partie des acteurs* » (Subra : 2007; 44) pour des questions de nuisances sociales et environnementales. Finalement, les aménagements mégaévénementiels peuvent être qualifiés d'aménagements convoités. Ceux-ci sont définis par la présence de « *conflits de concurrence entre territoires ou entre acteurs* » (Subra : 2007; 43). Le conflit

d'aménagement convoité « *entretient un lien encore plus direct avec les politiques d'aménagement* » (Subra : 2007; 43), dans la mesure où il incarne des intentions positives et des visions de développement. Toutefois, une telle convoitise peut engendrer des modifications rapides aux règlements et plans, nécessaires à la réalisation du projet, compromettant parfois la cohérence du cadre et des instruments de planification.

L'organisation d'un mégaévénement poursuit deux objectifs précis : la provocation d'un renouveau urbain à l'échelle locale et la promotion de la ville à l'échelle internationale (Tomlinson 2009). Plus particulièrement, le mégaévénement est vu comme un vecteur de régénération urbaine (Lefebvre et Roult 2010) et constitue « *un autre moyen de faire parler de la ville* » (Rosemberg : 2000; 4). Alors que les résultats au plan du renouveau urbain peuvent être incertains², le second objectif poursuivi avec l'organisation d'un mégaévénement semble aboutir généralement à des résultats concluants. En effet, l'attention médiatique mondiale canalisée sur un mégaévénement concentre énormément d'attention sur une ville-hôte. À titre d'exemple, le Mondial de la FIFA a eu un visionnement cumulé de 26,7 milliards de téléspectateurs lors du Mondial de l'Allemagne en 2006 (Alegi 2008). En effet, l'image projetée au monde est « *automatiquement et durablement valorisée par l'accueil de ce genre d'événements, tant par les aménagements qui y sont liés que par les retombées médiatiques* » (Antier 2005 : 221).

LE PROCESSUS DE PLANIFICATION D'UN MEGA-EVENEMENT

La tenue d'un mégaévénement a, en définitive, une influence sur le contexte d'accueil. Cette influence peut être positive, ce qui dépend en grande mesure de la manière dont la planification et la réalisation sont menées (Hall 2004; Hiller 1998; Page et Hall 2003 dans Swart et Bob 2009). Idéalement, l'organisation de la manifestation doit s'inscrire dans une stratégie réfléchie, concertée et globale, où plusieurs secteurs sont intégrés afin de maximiser l'étendue des retombées (Deffner et Labrianidis 2005). Le rôle de chacun des acteurs, en fonction de ses forces et capacités, doit être clarifié avant le début du processus de planification puisque le temps restreint et la pression qu'occasionne un contexte de planification mégaévénementiel forcent des prises de

² Ils seront discutés plus en profondeur plus tard dans ce chapitre.

décisions rapides. Ce principe n'est toutefois pas toujours respecté. Les acteurs derrière le processus de mise en candidature sont ceux qui, lorsque le mégaévénement a été assigné, s'impliquent le plus dans l'organisation, laissant de côté plusieurs autres types d'acteurs intéressés (Andranovich et *al.* 2002). Puisqu'il existe un tel déséquilibre, on se retrouve donc, la plupart du temps, avec une distribution inéquitable des bénéfices mégaévénementiels, négligeant de manière générale les acteurs publics locaux (Andranovich et *al.* 2002; Thornley 2002).

Bien que le processus de planification soit différent selon le cas, il existe généralement un décalage réel entre les intentions internationales et les intentions locales lors de la tenue d'un mégaévénement (Abrahams 2011). Ce décalage n'est pas étranger aux rapports de force entre les acteurs impliqués dans le projet. De ce fait, d'importantes négociations ont lieu entre plusieurs entités, locales, nationales et internationales, afin d'orienter les décisions d'aménagement. Les plans d'aménagement sont alors élaborés dans le cadre d'une telle négociation, laissant vraisemblablement l'organisation internationale (évaluateur ultime des candidatures) avoir le dernier mot (Alegi 2008, Cornelissen 2007, Andranovich et *al.* 2002, Roullet 2010). La souveraineté des décideurs locaux est, dans un contexte de planification mégaévénementielle, mise en question et les compromis que feront les divers acteurs impliqués dans le processus de planification influenceront l'orientation du développement urbain. Le résultat est donc, plus fréquemment qu'autrement, un legs mégaévénementiel peu adapté à l'environnement local (Charles 2010).

De plus, il est important de souligner que les organismes internationaux doivent respecter des ententes établies avec les divers partenaires nécessaires à la bonne réussite du mégaévénements. À titre d'exemple, les grands médias et les commanditaires principaux imposent aussi leurs demandes et peuvent, jusqu'à un certain point, s'impliquer dans le processus de planification mégaévénementiel.

LA RELATION ENTRE LES MEGA-EVENEMENTS ET LE RENOUVEAU URBAIN

Graduellement, depuis la période d'après-guerre, l'environnement de compétitivité mondiale et le succès de certains événements ont créé une augmentation des soumissions mégaévénementielles, ce qui a permis aux organismes internationaux d'accroître leurs exigences en termes d'aménagements (Lefebvre et Roullet 2010). Avec

l'accroissement de ces exigences, c'est aussi l'ampleur des interventions urbanistiques qui est concernée. L'effet du renouveau urbain provoqué par l'organisation d'un mégaévénement a pris de l'ampleur depuis les années 1980. De ce fait, aujourd'hui, seules les *mega-cities* ont les infrastructures en place pour pouvoir atteindre une telle affluence (Liao et Pitts 2006). Les autres villes, plus petites ou situées dans des pays en développement, doivent procéder à de grands travaux d'infrastructure pour établir une plate-forme d'accueil adéquate. L'embauche d'architectes reconnus internationalement et les innovations sur le plan technique sont des moyens souvent utilisés afin d'atteindre le niveau élevé maintenant devenu un standard dans le domaine de l'organisation des mégaévénements.



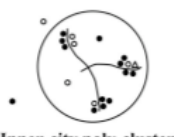
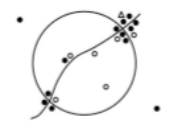
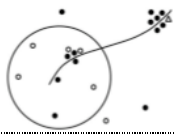
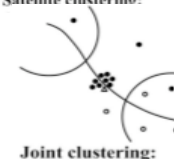
Les projets d'aménagement à grand déploiement deviennent alors des mégaprojets dont l'impact sur le territoire peut se vérifier de deux manières (Liao et Pitts 2006). Premièrement, ils interviennent sur le développement de la ville en ajoutant au processus d'urbanisation des défis et des opportunités concrets. À titre d'exemple, si l'accueil du mégaévénement peut nécessiter une restructuration du réseau de transport, la réalisation de certaines interventions peut être devancée en raison des fonds nouvellement disponibles ou encore, de nouveaux projets voient le jour. Deuxièmement, ces mégaprojets établissent de nouveaux standards qui doivent être respectés par l'environnement bâti et les infrastructures en place. L'organisation internationale responsable de l'événement (FIFA, CIO, etc.) constitue, dans ce sens, un acteur au poids décisionnel important, ses exigences (des standards internationaux précis, en matière de sécurité par exemple) ayant un impact considérable sur la forme et la nature des interventions urbanistiques.

Les grands travaux mégaévénementiels aboutissent la plupart du temps à la création d'un pôle où est concentrée la grande partie des activités. Afin de supporter les flux d'assistance de ce pôle, l'agrandissement des aéroports, l'amélioration du réseau viaire ainsi que l'augmentation de l'offre en transport en commun sont aussi réalisés. Finalement, des opérations d'embellissement du cadre urbain (art public, nettoyage, rénovation, etc.) ont également lieu dans la ville à une échelle plus grande. Ceci étant dit, après l'événement, c'est souvent la reconversion vers l'accueil de nouvelles fonctions dans le pôle central qui constitue un défi. En effet, dans un contexte mégaévénementiel, ce pôle central, dont le stade est souvent l'élément principal, devra

nécessairement occuper deux fonctions: celle pendant la manifestation et celle qui prendra le relais au moment où l'événement éphémère sera terminé. Cela aura deux incidences : en premier lieu, cette double-fonction ajoute un niveau de complexité au processus de planification, puisqu'un même équipement devra répondre à deux objectifs différents (l'un éphémère, l'autre permanent) et en second lieu, les contraintes à la reconversion de l'équipement seront accentuées puisque l'aménagement, qui respectait obligatoirement les besoins extraordinaires de l'organisme responsable du mégaévénement, devra par la suite attendre les objectifs normaux de la municipalité (Thornley 2002).

En dépit de ces défis, la tenue d'un mégaévénement et la réalisation des équipements et autres travaux associés peuvent représenter un levier pour le développement urbain local. Les choix en matière de localisation et d'organisation des interventions urbanistiques peuvent contribuer à l'atteinte de visions territoriales précises. Cette importance des mégaévénements au plan urbanistique était déjà évidente lors des transformations urbaines à Tokyo, effectuées dans le cadre des Jeux olympiques d'été en 1964. Sur la base de cette expérience, et des éditions subséquentes des Jeux olympiques, une typologie composée de six scénarios d'aménagement (Tableau 1) a été conçue par Liao et Pitts (2006).

Tableau 1 - Scénarios d'aménagements mégaévénementiels

	Scénarios	Contexte
 Decentralized:	Décentralisé <i>Répartition sur le territoire central</i>	Idéal pour les municipalités avec des infrastructures de transport de qualité et sans iniquité territoriale criante. La ville-hôte peut justifier cette approche en ayant un besoin d'investissement partiel en périphérie.
 Inner-city mono-clustering:	Pôle au centre de la ville <i>Un seul ensemble dans le centre de la ville</i>	Idéal pour les villes dont le centre urbain est en déclin à plusieurs niveaux et dont l'étalement urbain est une tendance forte.
 Inner-city poly-clustering:	Grappe dans le centre de la ville <i>Plusieurs ensembles</i>	Idéal pour les villes dont le centre urbain est en déclin à plusieurs niveaux et dont l'étalement urbain est une tendance forte.
 Periphery clustering:	En périphérie <i>À la bordure du centre</i>	Idéal pour les municipalités dont la population est en forte hausse. Le développement peut permettre la reconversion d'un espace ou augmenter les infrastructures en place, favorisant une urbanisation.
 Satellite clustering:	Satellite <i>Loin du centre</i>	Idéal pour une conurbation dont la dispersion doit être renforcée.
 Joint clustering:	Entre deux pôles <i>Situé à mi-chemin entre deux pôles</i>	Idéal pour coordonner de manière stratégique le développement de deux ensembles urbains situés à proximité.

Legend: ○ existing venue; ● newly built venue; △ Olympic village

Source : Liao et Pitts 2006

Les résultats présentés par Liao et Pitts au Tableau 1 mettent en évidence qu'il y a des pratiques d'aménagement mégaévénementielles préférables selon le contexte. Le lieu où se situent les équipements aura donc une incidence sur le potentiel de reconversion.

Bien qu'il a été confirmé que les mégaévénements sont des catalyseurs de développement urbain (Lefebvre et Roullet 2010), l'impact sur le territoire des aménagements mégaévénementiels diffèrera selon les contextes. Toutefois, l'enjeu de durabilité étant de plus en plus présent dans les valeurs contemporaines, les pratiques d'aménagement doivent permettre désormais la création d'un legs *positif* pour les nations-hôtes. La notion d'éléphant blanc, des « *projets d'investissements avec des impacts négatifs sur la société* » (traduction libre) (Robinson et Torvik 2005:197), a été utilisée pour faire référence à certains aménagements, comme celui du Parc olympique de Montréal. Ces expériences négatives ont provoqué une conscientisation sur l'importance d'aménagements mégaévénementiels qui se pérenniseront et agiront de manière positive sur plusieurs dimensions de la ville.

Pour Liao et Pitts (2006), un bon projet mégaévénementiel « *sera toujours conforme avec le plan d'urbanisme de la ville-hôte* » (p. 1247). Ici, il est important de souligner qu'une telle conformité n'est pas nécessairement une subordination totale du projet mégaévénementiel au plan local d'urbanisme. Il s'agit plutôt, d'une part, d'éviter l'identification d'objectifs trop ambitieux pour le contexte local, et d'autre part, de permettre une révision du plan local d'urbanisme à la lumière du projet mégaévénementiel. Les auteurs mentionnent aussi que, pour assurer une bonne intégration et une reconversion sans embuche, le projet mégaévénementiel doit être respectueux des conditions locales comme l'évolution des changements démographiques, les réalités socio-économiques et les aspects environnementaux propres à la nation-hôte.

Liao et Pitts (2006) identifient trois critères permettant d'évaluer le succès de l'intégration des aménagements urbains mégaévénementiels : le type et la taille de l'intervention, la définition de l'entité urbaine à travers les aménagements et l'intégration urbaine de l'ensemble. Ces trois critères mettent en évidence l'importance de la cohérence entre les aménagements mégaévénementiels et le contexte dans lequel ils s'insèrent. Cette intégration, qui peut ne pas représenter un enjeu de taille pour certaines localités, peut être un réel défi pour d'autres, notamment lorsque les exigences en aménagement internationales diffèrent grandement des exigences locales, comme dans le cas des PED. Ces trois critères ont servi de base à l'élaboration de la grille d'analyse qui sera présentée au chapitre suivant.

LA STRATEGIE MEGAÉVENEMENTIELLE DANS UN CONTEXTE DE PAYS EN DEVELOPPEMENT

Dans ce contexte de compétitivité mondiale, la stratégie mégaévénementielle est de plus en plus utilisée dans les PED comme levier de développement local. En effet, l'accueil d'un mégaévénement est devenue une stratégie adoptée par les élites économiques des PED en réponse au contexte de mondialisation (Black et Van Der Westhuizen 2004). Depuis les années 1960, neuf mégaévénements ont eu lieu dans des PED, dont quatre à partir du 21^e siècle (Tableau 2). Dans un futur proche, la Corée du Sud et le Brésil accueilleront le prochain Mondial, l'Exposition internationale et les Jeux olympiques de 2016. Il s'agit donc d'une tendance claire.

Tableau 2 - Pays en développement hôtes de mégaévénements

Année	Pays/Municipalité	Type de mégaévénement
1968	Mexico, Mexique	Jeux olympiques
1970	Mexique	Mondial FIFA
1986	Mexique	Mondial FIFA
1988	Séoul, Corée du Sud	Jeux olympiques
1993	Daejeon, Corée du Sud	Exposition internationale
2002	Corée du Sud (et Japon)	Mondial FIFA
2008	Beijing, Chine	Jeux olympiques
2010	Shanghai, Chine	Exposition internationale
2010	Afrique du Sud	Mondial FIFA
2012	Yeosus, Corée du Sud	Exposition internationale
2014	Brésil	Mondial FIFA
2016	Rio de Janeiro, Brésil	Jeux olympiques
2014	Sotchi, Russie	Jeux olympiques
2018	PyeongChang, Corée	Jeux olympiques

Source : www.olympic.org, www.expomuseum.com et www.fifa.com

Lorsqu'il est question de l'accueil d'un mégaévénement, les objectifs recherchés par les PED sont relativement similaires à ceux des pays avancés (redéveloppement de secteurs, promotion de la ville à l'international, augmentation des retombées de l'industrie du tourisme, etc.). Toutefois, nous pouvons souligner quelques spécificités

contextuelles. En premier lieu, la stratégie mégaévénementielle appliquée dans un contexte de PED génère des investissements massifs qui permettent aux villes des PED de rattraper celles des pays développés, notamment en matière de standards du cadre de vie. Elle permet de « *mettre en place des projets urbains de grande ampleur* » (Roult 2010: 87) en appliquant des normes internationales d'aménagement. En second lieu, elle introduit une revalorisation de l'image du PED et une augmentation de la confiance internationale en démontrant mondialement « *les capacités de performance de la ville* » (Rosemberg 2000: 135). En somme, nous pouvons affirmer que la ville d'un PED a beaucoup à gagner, à certains égards, plus que celle d'un pays développé, avec l'accueil d'un mégaévénement.

Ceci étant dit, au-delà des opportunités que la tenue de mégaévénements engendre, la réalisation des équipements et des infrastructures nécessaires peut compromettre le développement local. Il faut ici rappeler le décalage qui peut exister entre les normes et critères des organismes internationaux et le contexte de retard infrastructurel des PED. Certes, l'application de standards internationaux peut susciter des améliorations dans les PED, mais les orientations du cadre de planification et de réglementation local peuvent être trop éloignées des normes internationales, rendant impossible, à toutes fins pratiques, un éventuel ajustement réciproque entre les cadres international et local. Les normes internationales apparaissent ainsi comme étant non-négociables, les entités responsables du projet d'aménagement n'ayant donc d'autre choix que de s'y soumettre en mettant de côté les priorités locales faute de quoi leur rôle d'hôte peut être remis en question. Les difficultés de reconversion des équipements et infrastructures mégaévénementiels ne sont pas étrangères à une telle subordination de la sphère locale aux normes et objectifs des organismes internationaux.

Tout compte fait, le legs mégaévénementiel n'est pas toujours adapté à la situation du pays hôte (Charles 2010). C'est le cas entre autres de l'Afrique du Sud, qui a accueilli la Coupe du Monde de la FIFA en 2010. En effet, à Cape Town, le choix du site du stade à *Green Point*, un secteur aisé au bord de l'océan, est attribué à la FIFA et au Comité d'organisation local (LOC)³ et ce, malgré le fait que le développement du *Green Point Urban Park* (GPUP), le parc en question, ne corresponde en aucun cas

³ Même s'il porte l'appellation de « local », le COL est un comité d'envergure internationale. Il représente la FIFA localement, soit en Afrique du Sud.

aux priorités et orientations formulées par les projections de développement de la ville. La FIFA, vigoureusement supportée par le LOC, a eu un « *contrôle monopolistique sur le choix du site et des décisions d'aménagement* » (traduction libre) (Alegi 2008: 414). À ce sujet, plusieurs études ont été réalisées en dénonçant le cours du processus de planification ainsi que le manque d'intégration du site à Green Point et ce, avant que la mise en œuvre des aménagements mégaévénementiels n'ait été complétée (Alegi 2007, Alegi 2008, Black 2007, Charles 2010, Cornelissen 2007, Roult 2010, Pillay et al. 2009 et Schulz Herzenberg 2010). Ces études affirment qu'il existe un lien entre l'implication de la FIFA dans le processus de planification et le potentiel de reconversion. Toutefois, puisqu'elles ont été réalisées avant la mise en œuvre complète du plan d'aménagement discuté, les études n'ont pu conclure sur l'éventuelle reconversion du *legs* mégaévénementiel.

En somme, avec l'accroissement de l'usage de stratégies mégaévénementielles et l'importance des enjeux territoriaux propres aux PED, il est nécessaire de comprendre sous quelles conditions le contexte de planification des aménagements mégaévénementiels peut maximiser ou diminuer le potentiel de reconversion de l'équipement.

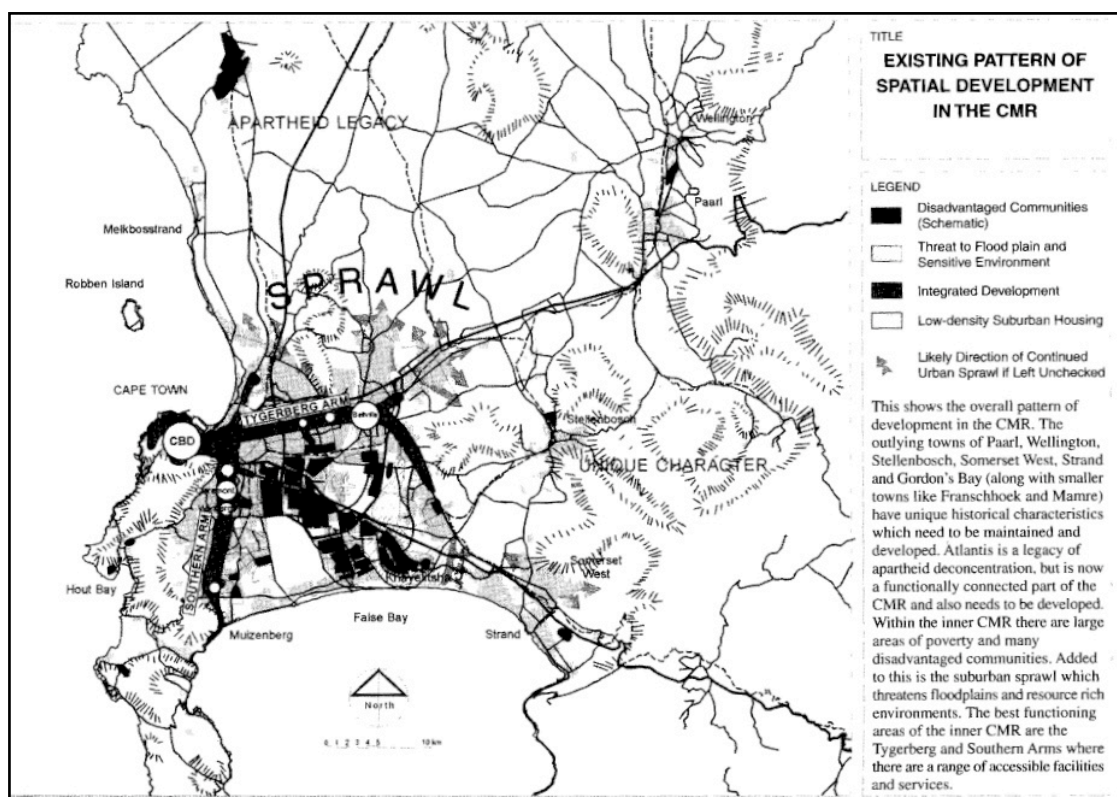
L'AFRIQUE DU SUD EN PERIODE POST-APARTHEID: TRANSFORMER LES HERITAGES

URBAINS DU REGIME PRECEDENT GRACE A LA STRATEGIE MEGAEVENEMENTIELLE

Les politiques d'urbanisme de l'Afrique du Sud ont été basées, jusqu'en 1994, sur les préceptes du régime de l'apartheid et du *Group Areas Act* de 1950 (Pillay 2008). Celui-ci stipule entre autres que les villes doivent être divisées de manière à favoriser une ségrégation raciale pour ainsi maintenir le contrôle de l'Afrique du Sud entre les mains des blancs (Mabin 1992). Selon le gouvernement national, l'urbanisme était l'outil premier permettant la mise en œuvre des politiques de l'apartheid (Watson 2002). De ce fait, les politiques de développement urbain sous l'apartheid ont créé un outil de zonage ethnique, permettant la création des *townships*: des ghettos d'habitation créés spécifiquement pour les populations non-blanches. Il était alors sous la responsabilité du gouvernement national de fournir des logements et des services de base aux populations des townships du pays entier.

À Cape Town, les *townships* étaient localisés dans la région des *Cape Flats*. Les populations blanches demeurant entre le littoral et *Table Mountain* et le long de l'autoroute N1 (Tygerberg Arm) qui mène vers la région des vignobles (région historiquement habitée par les Afrikaners). Watson (2002), professeure associée à l'Université de Cape Town, illustre le legs des politiques urbaines de l'apartheid sur le territoire de Cape Town (Figure 2).

Figure 2 - Legs de l'apartheid sur le territoire de Cape Town (1994)⁴



Source : Watson 2002

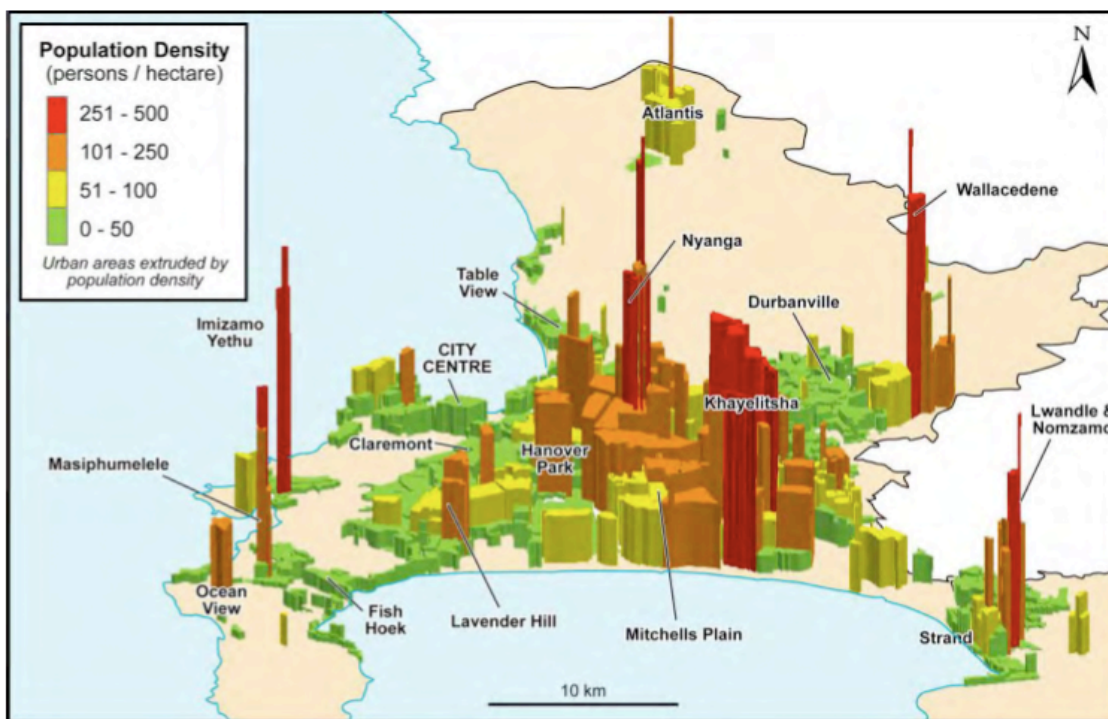
Les premières élections démocratiques de l'Afrique du Sud ont eu lieu en 1994. Nelson Mandela, du parti de l'*African National Congress* (ANC), a été élu Président du pays, mettant fin à l'apartheid. Au lendemain du régime ségrégatif, le constat était désolant : il existait d'importants retards quant à la fourniture de logements et de services aux populations non-blanches, ce qui expliquait la présence de nombreuses habitations informelles, des anomalies sur la forme du territoire, haut taux de chômage, etc.

⁴ La qualité graphique de la figure n'est malheureusement pas optimale. Il est important de noter que les zones noircies signifie la présence de communautés désavantagées.

(Pillay 2008). L'ANC a rapidement procédé à la démarcation des villes, donnant la responsabilité aux instances municipales d'adresser les problèmes des townships puisqu'ils faisaient dorénavant partie de leur territoire. Les villes devenaient des « *agents de développement local* » (traduction libre) (Pillay : 2008; 114) supportant le *Reconstruction Development Programme* (RDP 1994) du gouvernement national. Les politiques que le RDP (1994) propose visaient à ce que les « *villes et les villages divisés par le zonage racial soient restructurées, réintégrées et accessibles pour les pauvres* » (traduction libre) (Watson : 2002; 1).

Aujourd'hui, malgré l'intention affirmée d'unifier les villes post-apartheid, certains territoires sont toujours grandement marqués par le legs de ségrégation raciale. C'est notamment le cas de Cape Town où « *la forme urbaine inéquitable et inefficace du régime de l'apartheid est toujours bien établie* » (City of Cape Town : 2010; 18). La majeure partie de la population demeure toujours dans les *Cape Flats* (Figure 3) et les secteurs où la population blanche habite sont ceux dont la densité est la moins forte (City of Cape Town 2010). Pour y remédier, la municipalité envisage de favoriser le développement urbain polycentrique pour ainsi créer un pôle d'emploi et de services dans les secteurs plus denses, reliés au centre par un système de transport collectif efficace (City of Cape Town 2010).

Figure 3 - Densité de la population à Cape Town selon le dernier recensement (2001)⁵



Source : City of Cape Town (2010)

Alors que l'urbanisme a été identifié comme un moyen d'appuyer la vision du RDP (1994) et d'atténuer les disparités territoriales en Afrique du Sud, parallèlement, des opérations de marketing urbain sont utilisées dans le but de promouvoir le pays à l'international en positionnant l'Afrique du Sud en tant que destination touristique et événementielle, favorisant ainsi les investissements étrangers. Depuis la fin de l'apartheid, l'Afrique du Sud a accueilli la Coupe du monde de Rugby (1995), la Coupe du monde de Cricket (2003) et le Mondial de la FIFA (2010). Durban s'est positionné à l'échelle mondiale comme une destination pour congrès majeurs et, tout comme Cape Town, elle a procédé au processus de qualification pour être l'hôte des Jeux olympiques de 2020. Quant à la ville mère, elle s'est dotée d'un nouveau centre de congrès et a eu le titre de Capitale mondiale du design pour l'année 2014.

Malgré son important usage en sol sud-africain, nous ne pouvons statuer en quoi ces stratégies de marketing urbain viennent en support aux objectifs urbanistiques locaux

⁵ La qualité graphique de la figure n'est pas optimale. Ici, il est important de noter que la plus forte densité de la population se retrouve dans la région des Cape Flats.

en période post-apartheid. Est-ce que la stratégie mégaévénementielle peut être compatible avec les objectifs de réunification des villes sud-africaines à la suite de la lourde période de ségrégation territoriale ? De manière plus générale, sachant qu'il y a un nombre croissant de PED souhaitant accueillir un mégaévénement en leur sol, est-ce que les villes de ces pays peuvent, à la suite du mégaévénement, assurer une utilisation des aménagements en cohérence avec leur contexte ? Alors que plusieurs acteurs, privés et publics, sont impliqués dans le processus de planification mégaévénementiel, en quoi les villes peuvent assurer la mise en œuvre d'aménagements reconvertis ?

LACUNES ANALYTIQUES

À la lumière de notre revue de littérature, nous pouvons affirmer que les recherches au sujet de l'effet des mégaévénements sur le développement urbain, dans une perspective d'aménagement urbain, sont peu nombreuses et traitent principalement du contexte olympique (Liao et Pitts 2006). Cela dit, « *des études parallèles doivent être conduites afin d'assurer une meilleure compréhension d'autres contextes* » (traduction libre) (Liao et Pitts : 2006; 1250). C'est dans cette perspective que nous pouvons affirmer que peu d'études de cas existent au sujet des héritages urbains du plus important événement sportif au monde, celui du Mondial de la FIFA. En contrepartie, les travaux déjà publiés sur les héritages olympiques ont servi de base à l'élaboration d'outils d'analyse utilisés au cours de cette recherche.

Mais plus encore, nous pouvons affirmer que le processus de planification pourrait être un moment charnière de la réalisation d'aménagements mégaévénementiels puisqu'il semble avoir des effets sur le potentiel de reconversion de l'équipement. Avec l'accueil du Mondial 2010, l'Afrique du Sud fut le premier pays du continent africain à être l'hôte d'un mégaévénement. Le processus de planification du stade de Cape Town a été hautement médiatisé et critiqué, notamment en ce qui a trait à l'influence de la FIFA sur les politiques urbanistiques locales (Alegi 2007, Alegi 2008, Cornelissen 2007). De ce fait, plusieurs chercheurs se sont penchés sur l'analyse de l'impact du Mondial 2010 à Cape Town alors que le processus de planification était toujours en cours (Alegi 2007, Alegi 2008, Black 2007, Charles 2010, Cornelissen 2007, Mottet et al. 2010, Pillay et al. 2009 et Schulz Herzenberg 2010). Plus de deux ans après le

mégaévénement, alors que le processus de planification du GPUP est complété, il a été jugé pertinent de l'étudier afin de nous permettre de mieux saisir les motivations derrière chacune des décisions d'aménagement. Qui les a prises ? Dans quel objectif ? Pourquoi un objectif a été priorisé ? Les réponses à ces questionnements nous permettront d'effectuer un portrait plus fin du processus de planification du GPUP.

QUESTIONS DE RECHERCHE ET OBJECTIFS

De quelle manière le processus de planification du GPUP a-t-il influencé le potentiel de reconversion de celui-ci ? Plus précisément, quel est l'apport de chacun des acteurs impliqués dans le processus de planification sur les aménagements du GPUP et sur leur potentiel de reconversion ? Que peut-on apprendre de ce cas précis pour faciliter la reconversion des futurs aménagements mégaévénementiels ?

À la lumière de ces questions, trois objectifs guideront la recherche. En premier lieu, il s'agira d'élucider la démarche de planification en identifiant les acteurs⁶ et les normes qui ont pris part à la problématisation en ayant eu une influence sur l'aménagement d'un site mégaévénementiel dans le contexte particulier du GPUP à Cape Town. En second lieu, la recherche vise à qualifier l'ensemble postévénementiel du GPUP en dégagant les opportunités et les obstacles à sa reconversion. Finalement, un troisième objectif de la recherche est de dégager l'impact du processus de planification sur le potentiel de reconversion de l'aménagement mégaévénementiel.

Le projet d'aménagement du GPUP est un point de passage obligé (Callon 1986) dans lequel des groupes d'acteurs sont invités à y trouver leur intérêt, l'un d'entre-eux étant le potentiel de reconversion maximal. Dans le contexte de notre étude, nous faisons l'hypothèse que le potentiel de reconversion du GPUP dépend non seulement des objectifs des acteurs locaux, mais aussi de la manière dont ceux-ci ont été traduits en projet, à travers le processus de planification, où le rôle des acteurs locaux était limité.

En somme, nous espérons que notre étude pourra contribuer à une meilleure compréhension du phénomène particulier au Mondial de la FIFA et des aménagements

⁶ Acteurs : Entité qui prend part aux actions.

urbains qu'il engendre, notamment dans un contexte de PED. Dans le prochain chapitre, nous vous exposerons le cadre méthodologie sur lequel se basera notre recherche.

CHAPITRE 2. CADRE METHODOLOGIQUE

Maintenant que les diverses composantes touchant l'objet d'étude ont été expliquées, et que les questions de recherche, les objectifs ainsi que les lacunes analytiques ont été exposés, nous traiterons, au cours de ce chapitre, de la démarche méthodologique empruntée. En premier lieu, nous préciserons notre choix quant à la stratégie de recherche. Puis, nous nous attarderons sur le cadre analytique en présentant les trois volets de notre analyse. Finalement, nous conclurons par les limites de notre approche.

MÉTHODE DE L'ÉTUDE DE CAS

L'étude présentée dans ce mémoire est à caractère exploratoire. Elle vise à expliquer un processus précis dans le but de mieux le comprendre (Yin 1994). Ensuite, cette explication sera extrapolée vers la compréhension d'un phénomène plus général afin de mieux en saisir les dynamiques. Nous nous pencherons donc sur un cas précis d'un aménagement mégaévénementiel en proposant une interprétation des liens entre son processus de planification et son potentiel de reconversion. Dans ce sens, la réalisation d'une étude de cas unique s'est avérée être la méthode appropriée.

Une étude de cas, telle que définie par Yin dans son ouvrage *Case Study Research, Design and Methods*, « est une étude empirique qui cherche à examiner un phénomène contemporain dans un contexte réel, plus particulièrement lorsque les limites entre le phénomène et le contexte dans lequel il est observé ne sont pas évidentes » (traduction libre) (Yin ; 1994 : 13).

Les caractéristiques de notre étude correspondent aux trois préalables de l'étude de cas (Yin 1994):

- 1) Notre question de recherche identifie clairement que nous visons à comprendre pourquoi le cas choisi est le fruit d'une négociation entre les acteurs et comment chacun d'entre eux a eu un impact sur les aménagements : « *quel a été l'apport urbanistique des acteurs impliqués dans le processus de planification du GPUP et en quoi ces acteurs ont eu un impact sur la qualité de l'aménagement urbain ?* »
- 2) Aucune manipulation ou expérimentation n'est nécessaire afin de répondre à la question de recherche. Nous nous attarderons aux événements qui ont eu lieu.

- 3) Le phénomène étudié résulte de l'époque contemporaine. La reconversion du site était en phase finale lorsque nous avons fait notre analyse.

L'étude de cas est une stratégie de recherche qui a l'avantage d'être flexible. Elle permet de faire l'usage de plusieurs types de source d'information. Notre stratégie de recherche a donc pu être adaptée au contexte particulier à l'objet étudié. Toutefois, cet avantage comporte aussi une limite : le chercheur étant laissé par lui-même dans la création de sa stratégie de recherche, il est possible que ses résultats soient biaisés. Pour remédier à cette limite, nous avons fait preuve d'autocritique tout au cours de notre démarche, décrite ci-après.

La seconde limite à l'étude de cas correspond au caractère peu généralisable des résultats. En effet, ceux-ci ne peuvent être considérés comme un échantillon représentatif de la réalité. Toutefois, les résultats de notre étude font preuve de « *généralisation analytique* » (Yin ; 1994 : 10) et ce, sans avoir l'ambition d'être généralisables de manière statistique. En effet, notre cas étudié a pour but d'approfondir les connaissances au sujet d'un phénomène, soit la relation entre le processus de planification et le potentiel de reconversion d'un aménagement urbain dans un contexte mégaévénementiel. En aucun temps, nous ne croyons que l'objet étudié est représentatif de tous les autres aménagements mégaévénementiels en reconversion. Néanmoins, nous comptons sur les résultats de notre recherche pour documenter dans les détails un exemple du phénomène étudié. De plus, notre démarche méthodologique est originale et transposable. Elle pourra être utilisée à nouveau dans l'étude d'un autre cas appartenant à la recherche au sujet de la planification mégaévénementielle.

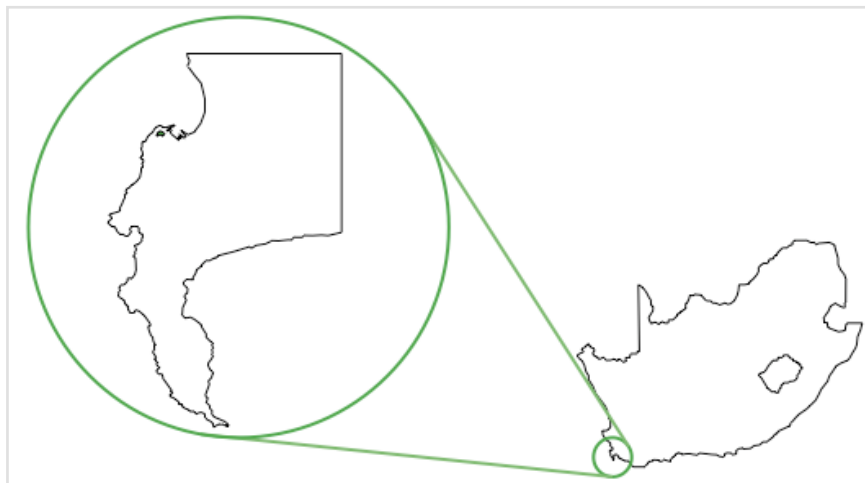
CHOIX DU TERRAIN D'ÉTUDE : LE GREEN POINT URBAN PARK À CAPE TOWN

Tel qu'énoncé au chapitre précédent, les études traitant du contexte spécifique au Mondial de la FIFA sont plutôt rares comparativement aux études qui portent sur les héritages olympiques (Liao et Pitts 2006). Bien que nous étudions un contexte peu documenté, des bases fermes d'analyse existent. Elles se retrouvent dans des écrits au sujet des Jeux olympiques et dans des études plus générales au sujet de l'impact d'événements sportifs sur le développement et sur les politiques urbaines

(Andranovich, et *al.* 2002, Black 2007, Deffner et Labrianidis 2005, Florek et *al.* 2008, Hall 2004, Hiller 2006, Hiller 2000, Hiller 1998, Liao et Pitts 2006, Liao et Pitts 2009, Roche 1994, Roult 2011, Thornley 2002).

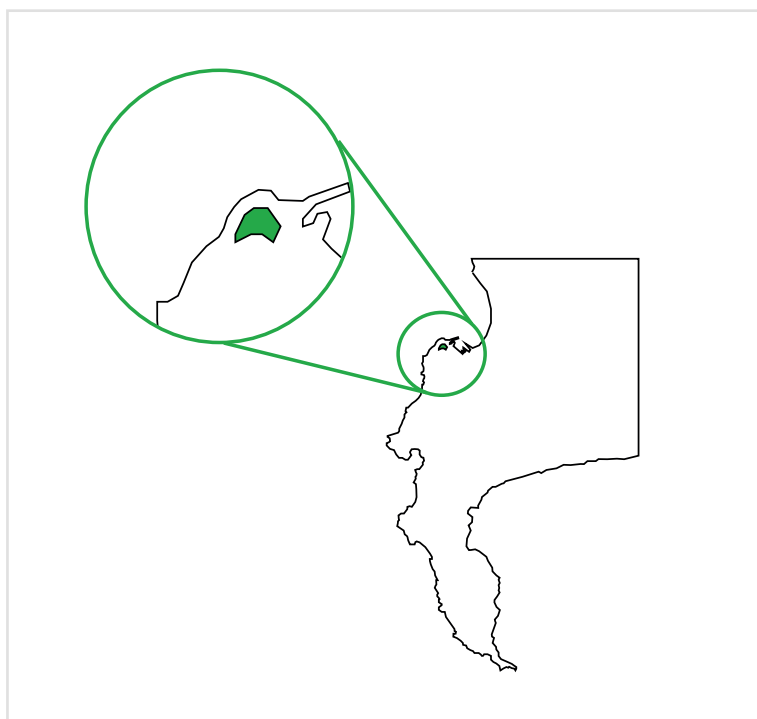
Le phénomène étudié est complexe. Dans le cadre d'un mémoire, il serait trop ambitieux d'étudier l'impact du Mondial de la FIFA sur les aménagements urbains d'une ville choisie. Afin d'assurer la faisabilité de notre étude, nous nous sommes donc intéressés à un ensemble précis ayant été réaménagé grâce à l'avènement d'un mégaévénement récent. De plus, puisque nous souhaitons étudier son potentiel de reconversion, le site devait avoir un usage postévénementiel différent de son usage avant/pendant la manifestation. Comme nous nous intéressons au contexte de PED, il allait de soi que le terrain d'étude devait se trouver dans un environnement propre à notre intérêt. Finalement, puisqu'une visite de terrain était nécessaire, le site devait se trouver dans un secteur accessible où la barrière linguistique et la disponibilité des informations n'allaient pas empêcher la collecte de données. À la lumière de ces critères, le GPUP, situé au cœur de Cape Town en Afrique du Sud, a été choisi (Figure 4 et 5).

Figure 4 - Positionnement géographique de Cape Town en Afrique du Sud



Source : Julie Labrecque-Pagé (2012)

Figure 5 - Positionnement géographique du GPUP à Cape Town



Source : Julie Labrecque-Pagé (2012)

Lors du Mondial 2010, le nouveau stade ainsi que le parc dans lequel il se situe ont été le pôle d'attraction lors de huit parties, dont la demi-finale du tournoi. Il devait respecter des normes d'aménagement internationales et locales et il a fait l'objet d'une reconversion postévénementielle. Puis, tel que mentionné dans le chapitre précédent, nous ferons l'évaluation du site, à la lumière du contexte dans lequel il a été planifié, pour qualifier son potentiel de reconversion.

MÉTHODES DE COLLECTE DES DONNÉES

Notre étude se situe dans le champ des méthodes qualitatives, les données sur lesquelles se base notre analyse ont été recueillies à l'aide de méthodes d'observation directe et indirecte. Parmi les six sources d'information répertoriées par Yin pour les études de cas (1994), nous avons fait l'usage de trois qui se révélaient être les plus appropriées à notre contexte d'étude : l'analyse documentaire, les entretiens avec experts et les observations directes. La force de notre démarche méthodologique réside dans la variété de ses sources d'information. En effet, nous avons triangulé les

données et, en ayant une plus grande diversité dans nos sources, nous venons pu améliorer la qualité de notre étude de cas (Yin 1994).

À ce moment de la recherche, une demande d'approbation éthique a été complétée, afin de s'assurer que la démarche scientifique cadrerait avec les normes d'éthiques de l'Université de Montréal. À la réception du certificat (en annexe 1), les démarches de prise de contact avec les experts ont été entreprises.

Afin de permettre la réalisation d'entrevues avec experts et d'observations directes, un séjour de recherche en Afrique du Sud a été nécessaire. Pour permettre d'effectuer ce séjour de recherche, du financement était nécessaire. Une Bourse de rédaction de la Faculté des études supérieures, une Bourse Urbanisme et PED de l'Institut d'urbanisme, une Bourse de Mobilité du ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport du Québec et, finalement, une aide toute particulière de la Faculté de l'Aménagement pour financer une partie du billet d'avion ont été accordées afin de permettre la réalisation du projet. Nous nous sommes établis à Cape Town en juillet et août 2011 et nous avons fait un bref séjour en tant que chercheuse invitée à l'école d'urbanisme et d'architecture de l'Université de Witswatersrand à Johannesburg. En plus de nous permettre d'effectuer une collecte de données complète, le séjour en Afrique du Sud nous a permis de mieux saisir les dynamiques de planification du développement urbain dans un contexte post-apartheid. Cet environnement politique a certes des répercussions sur les politiques urbaines ainsi que sur les pratiques urbanistiques. De ce fait, il était primordial de bien en saisir les enjeux pour assurer la justesse de notre analyse.

Source d'information 1 – l'analyse documentaire :

En premier lieu, nous avons utilisé des documents gouvernementaux, disponibles en ligne. Afin d'éviter le biais de sélection causé par l'utilisation d'information partielle (Yin 1994), nous avons complété notre cueillette de données en accédant à des documents qui n'étaient pas disponibles au grand public. Pour ce faire, nous avons pris contact avec un employé de la municipalité de Cape Town œuvrant dans le département responsable de l'organisation du Mondial 2010. De ce fait, nous avons pu avoir accès à plusieurs renseignements complémentaires, comme le bilan du Mondial 2012 de la municipalité de Cape Town, les divers plans d'aménagement du

GPUP élaborés au fil du temps ainsi que diverses politiques d'aménagement provenant tant du gouvernement municipal que provincial. Nous avons aussi en notre possession le cahier de candidature de l'Afrique du Sud soumis à la FIFA pour obtenir le Mondial 2010 (qui était, de 2005 à 2011, confidentiel), mis en ligne par un journal local. Finalement, nous avons tiré des informations se trouvant dans la littérature scientifique disponible en ligne ou imprimée.

Source d'information 2 – les entretiens avec experts :

Nous avons effectué 26 entretiens semi-dirigés⁷ avec 21 acteurs ayant une expertise pertinente par rapport à notre cas⁸. Au cours de notre séjour de recherche, nous avons constaté que certains acteurs clés pouvaient nous fournir de plus amples renseignements au sujet d'un aspect précis du processus de planification. Nous avons alors procédé à des entretiens complémentaires auprès de cinq participants.

Dans l'écriture de ce mémoire, nous avons pris les précautions nécessaires afin de conserver l'anonymat des experts interviewés. Leurs noms ne seront pas mentionnés. De plus, nous nous sommes assurés de taire les détails concernant leurs fonctions si celles-ci permettaient de les identifier. Au début de chaque entretien, un formulaire de consentement, expliquant nos engagements face à la préservation de leur confidentialité, a été signé par les deux parties puis une copie leur a été remise.

La typologie des acteurs avec qui nous nous sommes entretenus est présentée au tableau 3.

⁷ Voir le guide d'entretien original et traduit en annexe 2 et 3

⁸ Cinq acteurs ont été rencontrés à deux reprises.

Tableau 3 - Typologie des acteurs

Type d'acteur	Nombre d'acteurs	Nombre d'entretiens
Haut placé au niveau provincial (administration)	1	1
Gestionnaires du projet d'aménagement au niveau municipal	5	8
Aménagistes consultants responsables du projet du GPUP	3	4
Experts du milieu académique local (universitaires) intéressés par le projet du GPUP	10	11
Citoyens membres d'un regroupement s'opposant aux initiatives reliées à la construction du Cape Town Stadium	2	2

Les experts ont été sélectionnés de manière non probabiliste à travers trois types de sources. En premier lieu, en faisant l'analyse préalable de la littérature scientifique, notamment en nous basant sur les écrits de Peter Alegi (2007, 2008) et de Richard Tomlinson (2009), nous avons identifié les principaux acteurs impliqués dans le processus de planification et de la mise en œuvre du GPUP. Un mois avant notre arrivée en Afrique du Sud, nous avons pris contact avec les membres qui occupaient selon nous les fonctions les plus pertinentes. Nous avons mis la main sur leurs coordonnées, disponibles via les sites internet des organismes pour lesquels ils travaillaient. Un courriel leur a été expédié en prenant soin de leur expliquer clairement les paramètres de la recherche en anglais, langue aisément parlée dans les agglomérations urbaines du pays. Une fois rendus en sol sud-africain, nous avons recontacté les experts qui n'avaient pas répondu à notre demande. Les réponses étaient généralement positives. Dans le cas contraire, nous avons utilisé notre réseau de contacts créé au cours de notre séjour en Afrique du Sud pour finalement accéder à ces personnes.

En second lieu, nous avons eu les coordonnées d'universitaires qui avaient établi des relations avec des membres du corps professoral et étudiant de la Faculté de l'aménagement de l'Université de Montréal. Ces universitaires, urbanistes et géographes spécialisés sur l'Afrique du Sud, nous ont dirigés vers des urbanistes de

Cape Town et de Johannesburg en nous permettant de faire la mention de leur nom dans la prise de contact. De plus, lors de notre séjour de recherche à l'Université de Witswatersrand, des professeurs nous ont mis en contact avec d'autres professionnels et chercheurs impliqués dans le processus de planification du GPUP.

Finalement, plusieurs experts interviewés nous ont recommandés à des collègues, clients et consultants impliqués dans le processus de planification et de mise en œuvre du GPUP. Nous avons cessé le déploiement de ce réseautage et les entretiens pour deux raisons : d'une part, les mêmes acteurs, déjà interviewés, nous étaient recommandés par diverses personnes, d'autre part, nous avons atteint une saturation théorique⁹ lors des entretiens.

Ceci étant dit, nous n'avons pas pu rencontrer des membres du gouvernement national, du LOC, ou de la FIFA. Aucune demande d'entrevue n'a été répondue, et ce, malgré les rappels. Leur apport au processus de planification a donc été inféré sur la base de la documentation disponible puis corroboré avec les données recueillies lors des entretiens avec les autres acteurs.

Le guide d'entretien (voir annexe 1) a été construit puis testé lors d'une entrevue avec un expert montréalais qui a eu lieu avant notre séjour en Afrique du Sud. À la suite de celle-ci, nous avons fait les ajustements nécessaires au document dans les temps pour notre travail de terrain.

Source d'information 3 – les observations directes :

Nous avons consigné plusieurs observations du GPUP en les documentant sous forme de notes, de croquis et de photographies. En somme, nous tentions, lors de nos visites, de répondre aux questions suivantes :

- Quelles sont, en détail, les composantes du GPUP ?
- Quelles sont les caractéristiques architecturales du stade et les caractéristiques des aménagements paysagers du GPUP ?
- Quelle utilisation les résidents et les visiteurs faisaient-ils des infrastructures après la Coupe du monde ?

⁹ Redondance des nouveaux éléments recueillis.

Afin d'assurer la fiabilité de nos observations, les visites ont été effectuées lors de conditions climatiques¹⁰ et de périodes¹¹ diverses. Nous avons aussi effectué des visites accompagnées du responsable de l'aménagement du GPUP, afin d'affiner les observations et de valider les interprétations. Toutes les composantes du site ont été visitées et documentées, sous forme de relevés photographiques, à l'exception d'un terrain multisports qui était toujours en construction lors de notre visite.

De plus, nous avons tenté de mieux saisir le milieu dans lequel le GPUP s'inscrit. Pour ce faire, nous avons emprunté différentes voies d'accès au site, en utilisant différents modes de transport. Le vaste réseau piétonnier connecté au parc a été cartographié et, finalement, nous avons effectué des relevés photographiques du quartier de *Green Point*, où se situe le GPUP. En somme, lors de ces visites, nous nous sommes posé les questions suivantes :

- Quels sont les réseaux qui lient le parc au centre-ville et aux quartiers riverains ?
- Quelles sont les fonctions des secteurs limitrophes au GPUP ?
- Comment les aménagements du GPUP s'intègrent-ils (ou pas) au quartier dans lequel ils s'inscrivent ?

De par ces nombreuses visites, nous avons affiné notre connaissance de toutes les composantes du GPUP. Nous avons ainsi eu des éléments pour mieux saisir son importance à l'échelle de la municipalité, pour caractériser l'environnement dans lequel il s'insère et pour juger de son intégration au contexte urbain.

ANALYSE DES DONNÉES QUALITATIVES

Notre recherche propose en partie une analyse de type diachronique. Elle suit l'évolution dans le temps du processus de planification dans le but d'en saisir les dynamiques et d'en venir à une conclusion sur l'évaluation du potentiel de reconversion du GPUP. De plus, notre recherche est aussi de type synchronique puisqu'elle s'est basée sur des faits recueillis sur un temps précis lors des relevés

¹⁰ Vent, soleil, pluie, etc.

¹¹ Semaine, fin de semaine, matin, fin de journée, etc.

terrains. L'analyse du potentiel de reconversion du GPUP repose sur des observations effectuées à un moment précis, au lendemain du Mondial 2010.

Plus spécifiquement, notre analyse des données comporte trois dimensions. En premier temps, elle porte sur des aspects procéduraux : nous nous assurerons de bien saisir les dynamiques du processus de planification. En second lieu, elle traite des aspects substantiels du GPUP puisque nous procéderons à une caractérisation des aménagements urbains dans le but de qualifier leur potentiel de reconversion. Finalement, la troisième dimension nous permet d'établir des liens entre les aspects procéduraux et substantiels. Voici donc, plus en détail, les trois volets composant notre analyse des données.

Premier volet : le processus de planification du projet

Le premier volet de l'analyse des données, retrouvé dans le chapitre 3, est descriptif et favorise la compréhension du contexte global dans lequel s'inscrit le réaménagement du site du *Green Point Common*, devenu le GPUP. Pour ce faire, il sera divisé en deux sous-sections.

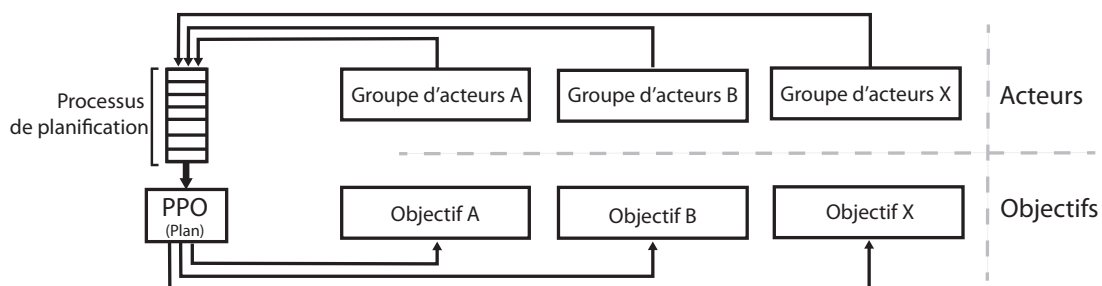
En premier lieu, nous allons décrire, de manière chronologique, le processus de planification du GPUP en identifiant quels acteurs ont été impliqués ainsi que la traduction de cette implication sur les décisions d'aménagement. Mais plus encore, notre analyse tentera de répondre aux questions suivantes :

- Quels acteurs ont été mobilisés ? Lesquels ont été exclus ?
- Quelles alliances ou oppositions se sont formées ? Pourquoi ?
- Quel poids décisionnel avait chaque acteur/chaque groupe d'acteurs ?
- Quels étaient les objectifs de chaque acteur/groupe d'acteurs ?

Lorsque la chronologie des événements aura été exposée, nous représenterons les dynamiques du processus de planification sous forme d'un modèle. Cette analyse prendra appui sur la Théorie de la problématisation, développée par Michel Callon dans son article « *Éléments pour une sociologie de la traduction* » (1986). La Théorie

de problématisation « *décrit un système d'alliances [...] entre des entités [...] ainsi que les problèmes qui s'interposent entre elles et ce qu'elles veulent* » (Callon : 1986; 184). Elle s'inscrit dans l'approche sociologique de l'acteur réseau dont les objectifs sont entre autres de définir la négociation (Callon 2006). La Théorie de la problématisation positionne les acteurs selon un « *Point de passage obligé* » (Callon : 1986; 184), ou PPO, qui représente dans notre cas la création du plan d'aménagement mégaévénementiel. Celui-ci est le résultat d'un processus de planification nourri par le souhait de plusieurs groupes d'acteurs d'atteindre des objectifs qui leur sont propres. Pour atteindre leurs objectifs respectifs, les divers groupes d'acteurs n'ont pas d'autre choix que de chacun prioriser des actions qui seront compatibles à la bonne réalisation du projet d'aménagement. Le processus de planification jouera donc le rôle d'une alliance entre les acteurs, leur permettant de concevoir le plan d'aménagement selon le compromis résultant du processus de planification. Le chemin à parcourir vers cette alliance, ici représenté par les flèches qui relient les acteurs aux objectifs, représente le compromis nécessaire pour permettre la compatibilité des objectifs nécessaire au processus de planification. Plus un acteur est loin du PPO, plus il a de compromis à faire pour la réalisation du projet. En somme, notre analyse s'articulera donc autour du modèle représenté par la Figure 6.

Figure 6 - Problématisation de la création du plan d'aménagement



Source : Julie Labrecque-Pagé inspiré de M. Callon (1986)

Ce modèle nous servira dans la présentation des résultats du volet procédural de notre analyse, trouvé au chapitre 3.

Deuxième volet : l'évaluation du potentiel de reconversion du GPUP

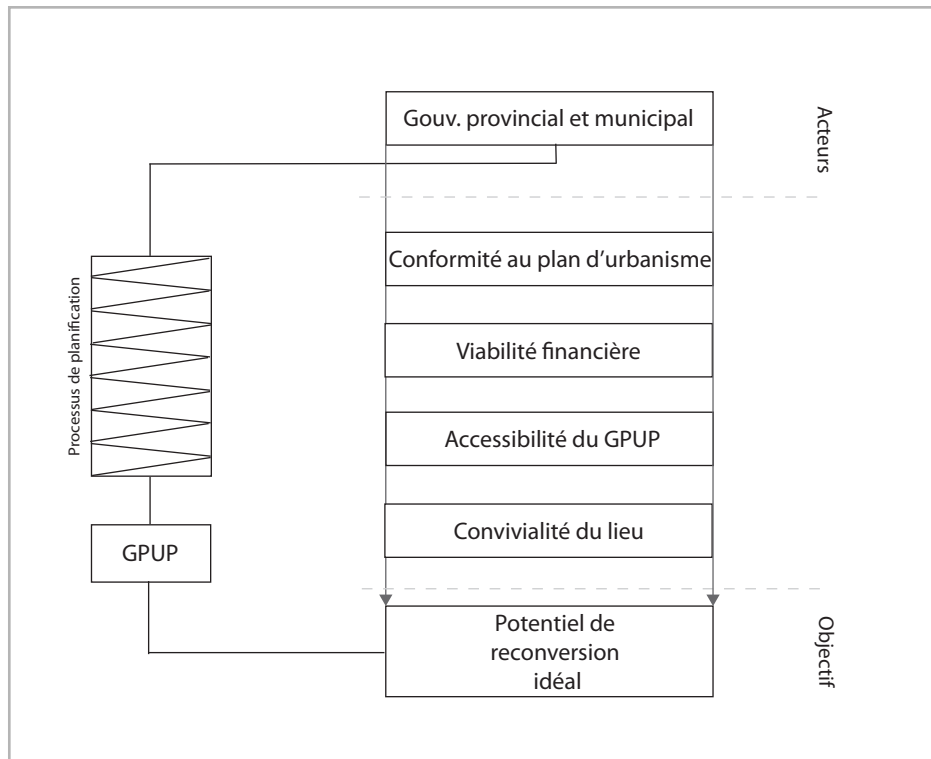
Une fois le processus de planification explicité, nous allons nous intéresser plus précisément aux objectifs des acteurs locaux, notamment en ce qui a trait à la reconversion du GPUP. En effet, puisque la ville de Cape-Town est marquée par la régénération urbaine enclenchée par les travaux mégaévénementiels, les acteurs locaux visent à maximiser le potentiel de reconversion du site du GPUP et ainsi assurer le maximum de retombées positives en leur sol.

Dans le chapitre 4, nous allons donc procéder à la qualification du potentiel de reconversion du GPUP. Cette partie du mémoire visera à connaître les forces et faiblesses du site en termes de potentiel de reconversion. Plus précisément, l'analyse de ce chapitre visera principalement à répondre à la question suivante :

- Quels aspects du GPUP sont favorables ou défavorables à sa reconversion ?

Afin de qualifier le potentiel de reconversion, nous avons puisé dans la littérature scientifique quatre grands critères que devrait rencontrer un projet d'aménagement mégaévénementiel afin de maximiser son potentiel de reconversion, i.e. d'atteindre un « potentiel de reconversion idéal ». Ces quatre critères sont : la conformité au plan d'urbanisme (Pitts et Liao 2006), la viabilité financière (Preuss 2004, Pitts et Liao 2006), l'accessibilité du site (Pitts et Liao 2009, Thornley 2002) et la convivialité du lieu (Pitts et Liao 2006). Nous avons donc représenté graphiquement sur la figure 7, toujours à partir de la Théorie de la problématisation de Callon (1984), la correspondance qui existe entre les acteurs locaux, les critères de reconversion et l'objectif de potentiel de reconversion idéal de l'aménagement mégaévénementiel.

Figure 7 - Problématisation de la création d'un plan d'aménagement - Potentiel de reconversion idéal



Source : Julie Labrecque-Pagé inspiré de M. Callon (1986)

L'analyse du potentiel de reconversion a été effectuée selon une grille de 23 indicateurs, regroupés dans les quatre critères de reconversion que nous venons d'évoquer (voir tableau 4). La conception de cet outil s'est grandement inspirée de la thèse de doctorat de Romain Roult (2011), portant sur les héritages olympiques. De plus, les conclusions tirées dans les ouvrages de Pitts et Liao (2006 et 2009), évoquées au chapitre 1 (ainsi que dans la thèse de Roult) ont aussi servi de références dans la création de la grille d'analyse. Toutefois, nous avons adapté cette grille d'indicateurs, conçue pour qualifier la reconversion d'un héritage olympique, à l'évaluation du *potentiel* de reconversion d'un site hôte de la coupe du monde de la FIFA.

Tableau 4 – Indicateurs de potentiel de reconversion

POTENTIEL DE RECONVERSION IDÉAL¹²	
Objectif 1	<p>Conformité au plan d'urbanisme (Pitts et Liao 2006, Matheson et Baade 2004)</p> <ul style="list-style-type: none"> 1.1 L'aménagement du stade et de son ensemble doit faire partie intégrante du processus de développement métropolitain à long terme 1.2 Les priorités et les exigences mégaévénementielles doivent être conformes aux orientations et objectifs d'aménagement du plan d'urbanisme de la ville hôte 1.3 L'aménagement du stade et de son ensemble doit respecter et être en adéquation avec le plan d'occupation du sol 1.4 L'aménagement du stade et de son ensemble doit être conforme aux principes de densité urbaine de la ville-hôte 1.5 L'aménagement du stade et de son ensemble doit permettre de rectifier certaines disparités dans la forme urbaine du territoire d'insertion (régénération de friches urbaines, mise en valeur du patrimoine local, etc.) 1.6 L'aménagement du stade et de son ensemble doit être conforme aux principes de gestion et de protection de l'environnement de la ville-hôte 1.7 L'aménagement du stade et de son ensemble doit être conforme aux principes de développement culturel et des structures de loisirs de la ville-hôte 1.8 L'aménagement du site doit respecter les formes urbaines du territoire d'insertion 1.9 L'architecture du stade et les aménagements du site doivent respecter les gabarits des édifices déjà existants et la topographie du lieu
Objectif 2	<p>Viabilité financière (Matheson et Baade 2004 et Pitts et Liao 2009)</p> <ul style="list-style-type: none"> 2.1 La capacité d'accueil et le volume du stade devront être diminués pour l'après mégaévénement, via des structures démontables 2.2 L'évaluation très fine des infrastructures déjà existantes de même type doit avoir été prise en compte lors du choix du lieu d'insertion du nouveau stade ou de la revitalisation d'un stade existant
Objectif 3	<p>Accessibilité du site (Thornley 2002, Pitts et Liao 2009)</p> <ul style="list-style-type: none"> 3.1 L'aménagement du site doit se faire dans une logique de mixité des usages 3.2 Le site doit être accessible pour les personnes à mobilité réduite 3.3 Des infrastructures récréotouristiques doivent être présentes autour du stade 3.4 Le réseau de transport en commun doit être évalué et adapté afin d'augmenter l'accessibilité du site

¹² La nomenclature des objectifs et des indicateurs a été, lorsqu'appropriée, prise telle quelle dans la thèse de doctorat de Romain Roult (2011) et dans les travaux de Pitts et Liao (2006 et 2009). Dans le cadre de son travail doctoral, Roult a tiré chaque objectif de la littérature scientifique; les références originales sont inscrites sous chacun de ceux-ci.

- 3.5 Les stations de transport en commun doivent être fonctionnelles
- 3.6 Une signalétique attrayante et ludique doit être en place pour permettre l'orientation et l'accès au stade depuis le centre-ville
- 3.7 Une signalétique de circulation attrayante et ludique doit être en place sur le site d'insertion du stade.

Objectif Convivialité du lieu
4 (Pitts et Liao 2006)

- 4.1 Des lieux de rencontre et d'échange doivent être aménagés sur le site d'insertion du stade
- 4.2 Les espaces publics limitrophes au stade doivent être attractifs et attrayants pour les populations du quartier d'insertion
- 4.3 Des aménagements adaptables selon les besoins des activités communautaires et municipales doivent être aménagés sur le site d'insertion
- 4.4 Des œuvres d'art, sculptures, etc. doivent être implantées sur les territoires limitrophes au stade
- 4.5 Les nœuds de transport en commun, les portes d'entrée ou d'accès au site du stade et les espaces secondaires limitrophes au stade doivent être mis en valeur

Chaque indicateur fera l'objet d'une analyse en se basant sur les données provenant des trois sources d'information indiquées plus haut. Chacun des 4 critères recevra un diagnostic de bonne ou mauvaise reconvertibilité. Par la suite, nous tirerons une conclusion en qualifiant, sur les bases de notre étude, quel est, globalement, le potentiel de reconversion du GPUP.

Troisième volet : dégagement des liens entre les dimensions procédurale et substantielle du projet

Le chapitre 5 reviendra sur l'hypothèse de notre mémoire : *le potentiel de reconversion du GPUP dépend non seulement des objectifs des acteurs locaux, mais aussi de la manière dont ceux-ci ont été traduits en projet, à travers le processus de planification, où le rôle des acteurs locaux était limité* (chapitre 1). Il s'agira alors d'établir le lien entre les conclusions tirées aux chapitres 3 et 4. Plus concrètement, il reliera le processus de planification aux conclusions sur les points négatifs et positifs du potentiel de reconversion du GPUP.

Pour ce faire, nous avons dégagé les liens entre le processus de planification et le potentiel de reconversion en nous appuyant sur des questions précises du guide d'entretien qui amenait les participants à se prononcer sur le sujet. Les témoignages ont par la suite été interprétés en les mettant en perspective par rapport aux autres commentaires provenant des experts interviewés et en lien avec d'autres données recueillies sur le terrain ou dans la documentation écrite.

LIMITES DE LA RECHERCHE

La reconversion idéale n'est qu'un concept. Dans les faits, il est difficile de vérifier le caractère « maximal¹³ » d'une reconversion et encore plus d'un potentiel de reconversion. La relation entre le GPUP et son contexte est dynamique; notre analyse n'a pas la prétention de saisir pleinement la complexité de cette relation. Ceci étant dit, nos observations nous permettent de mieux comprendre l'impact du processus de planification du GPUP sur son état actuel et sur ses perspectives de reconversion.

¹³ Nous entendons par maximal que les deux composantes soutirent un maximum d'effet bénéfique de la présence de l'autre.

Notre grille d'analyse, inspirée de la thèse de doctorat de Romain Roullet (2011), propose une définition d'une « bonne reconversion » fondée sur les préceptes de littérature scientifique. Celle-ci n'est pas adaptée à tout contexte et demeure une théorie. Toutefois, afin d'assurer la légitimité de notre grille, nous avons comparé les objectifs de la grille d'analyse à ceux des acteurs locaux, afin d'en assurer la cohérence. Les réponses des experts interviewés ainsi que les objectifs dégagés de la documentation officielle des organismes municipaux et provinciaux ont permis d'ajuster les critères sur lesquels se fonde notre analyse spatiale.

Nous sommes conscients que, pour le bien de notre étude, nous ne présentons qu'une vision réduite d'un événement observable. Toutefois, nous espérons que la portée de notre analyse pourra aider à comprendre un phénomène plus général, en étant comparée à d'autres études du même type portant sur des ensembles semblables.

CHAPITRE 3. PROBLÉMATISATION DU PROCESSUS DE PLANIFICATION DU GPUP¹⁴

Ce chapitre permettra de répondre aux questions suivantes :

- Quels acteurs ont été mobilisés ? Lesquels ont été exclus ?
- Quelles alliances ou oppositions se sont formées ? Pourquoi ?
- Quel poids décisionnel avait chaque acteur/chaque groupe d'acteurs ?
- Quels étaient les objectifs de chaque acteur/groupe d'acteurs ?

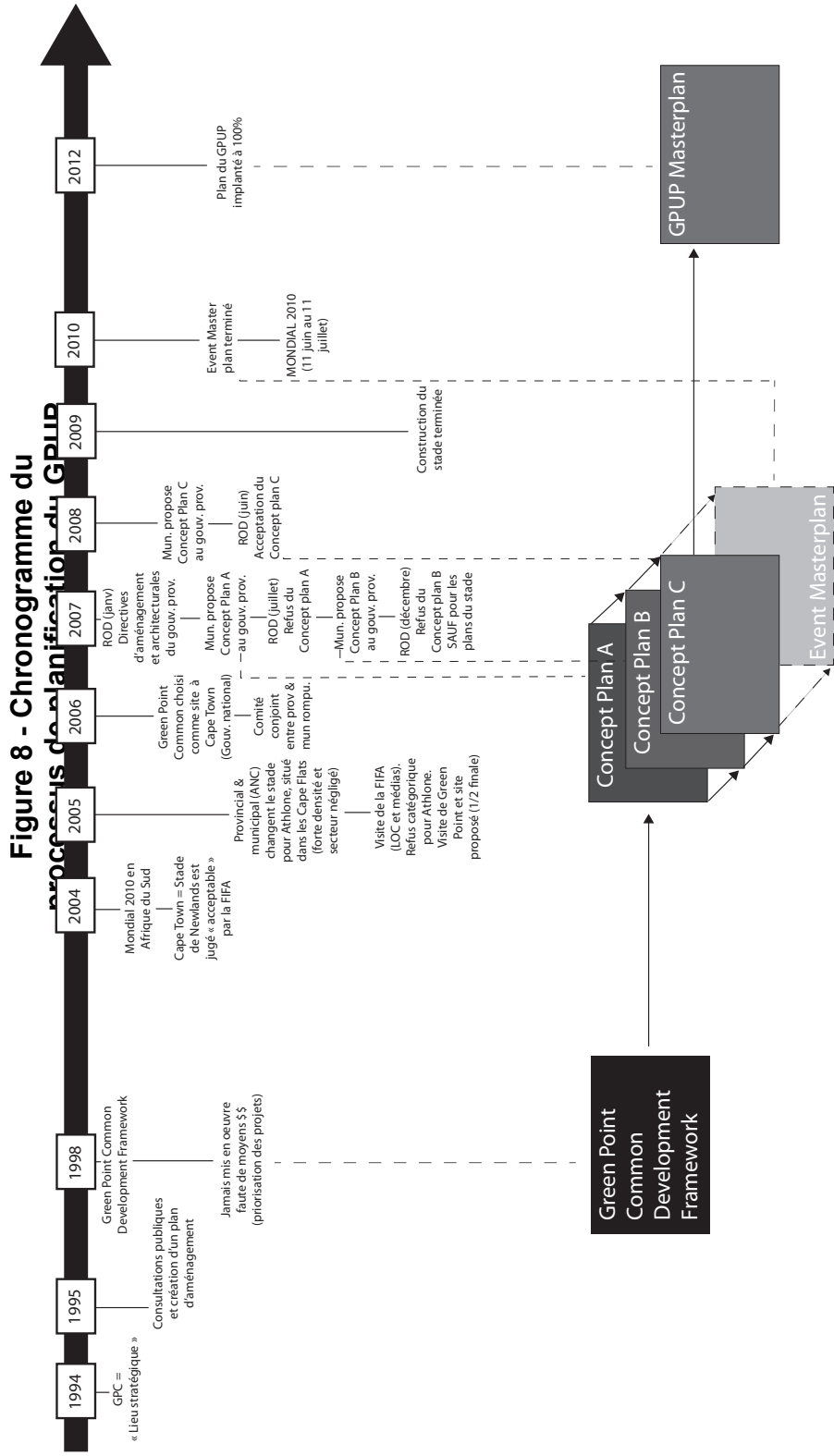
¹⁴ Au cours de ce chapitre, plusieurs figures seront présentées. Malheureusement, leur format ne cadre généralement pas avec la forme de ce mémoire. Pour remédier à la situation, nous avons explicitement décrit dans le texte ce que nous souhaitions illustrer à l'aide des figures.

Ce chapitre décrit le déroulement du processus de planification du GPUP. En premier lieu, nous allons présenter les étapes importantes du processus à l'aide d'un chronogramme. Puis, après avoir montré le rôle et l'apport de chaque acteur, nous allons modéliser le processus de planification en nous inspirant de la Théorie de la problématisation proposée par Michel Callon (1986) évoquée dans le chapitre 2.

CHRONOLOGIE DU PROCESSUS DE PLANIFICATION DU GPUP

Le processus de planification de notre cas s'étend sur 18 années que nous avons divisées en quatre grandes phases (voir figure 8). La première, de 1994 à 1998, résulte en la création d'un plan d'aménagement pour le site du *Green Point Common*¹⁵ (GPC). Cette première phase introduit le projet mégaévénementiel puisqu'elle établit les balises d'aménagement qui serviront de base une décennie plus tard. La seconde phase se déroule de 2004 à 2006 et se termine par le choix du GPC comme lieu d'accueil du Mondial 2010 à Cape Town. La troisième phase de 2007 à 2010 est vouée à la création et à la mise en œuvre du plan d'aménagement du GPUP. Finalement, la phase entre 2010 et 2012 consiste à la réalisation des travaux de reconversion.

¹⁵ Le Green Point Commom sera renommé en 2007 Green Point Urban Park.

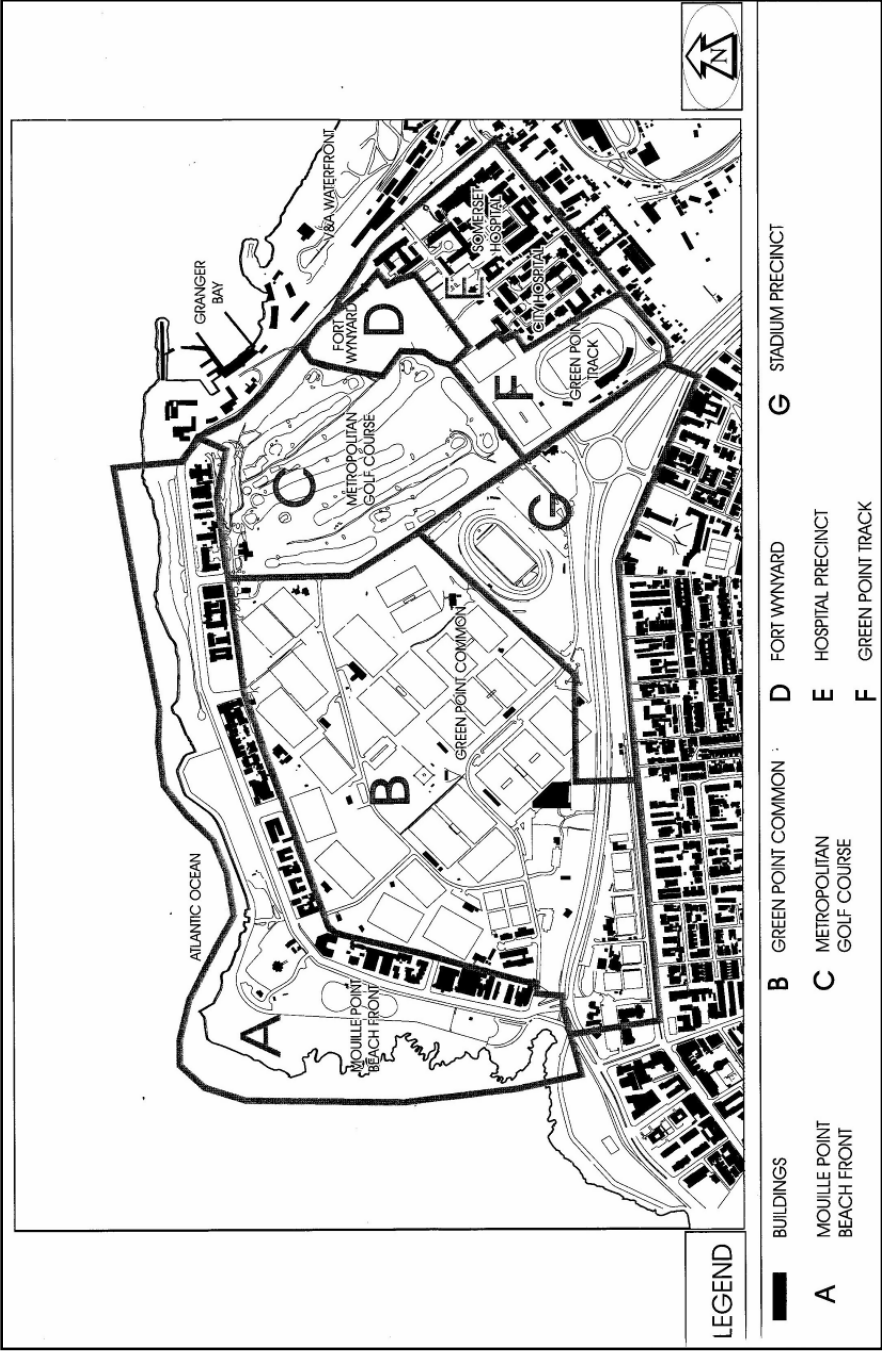


Source : Julie Labrecque-Pagé (2012)

Phase 1 - Le *Green Point Common* : la création d'un plan de développement pour un « site stratégique » sous-utilisé (1994-1998)

Le site actuel du GPUP était, jusqu'au début du 21^e siècle, un territoire fragmenté communément appelé *Green Point Common*. Il incluait le *Green Point Common* proprement dit, le *Mouille Point Beach Front*, le *Metropolitan Golf Course*, le *Fort Winyard*, deux hôpitaux, le *Green Point Track* et le *Green Point Stadium* (voir figure 9). Nous allons donc utiliser l'appellation GPC pour identifier le site dans son ensemble, jusqu'au moment où il a été renommé GPUP.

Figure 9 - Composantes du Green Point
Common



Source: City of Cape Town (1998)

Le GPC a été offert à la municipalité de Cape Town par le gouvernement national en 1923. Identifié comme un « *espace collectif à usage récréatif et sportif* » (traduction libre) (City of Cape Town : 1998; 1), il était précisé lors de l'entente entre les deux parties que le site ne devait pas déroger à cet usage. Le GPC est demeuré le lieu de multiples manifestations sportives et récréatives formelles et informelles. De plus, le GPC répondait aux besoins des institutions d'éducation et sportives puisque, outre les *Cape Flats* où se trouvent les townships, ce terrain était l'un des rares qui n'était pas à flanc de montagne, les dénivelés rendant la pratique de la majorité des sports impossible. Depuis environ un siècle, le site est donc un lieu fréquenté pour des fins récréatives par la classe blanche de Cape Town.

Dans les années 1990, le site du GPC était en grande partie zoné « *public open space* » (City of Cape Town 1998) (voir figure 10). Il était bordé par des espaces commerciaux et résidentiels au sud ainsi qu'une zone dont la fonction n'a pas été prescrite à l'est, qui comprenait deux institutions patrimoniales¹⁶ (*Fort Wynyard* et *Somerset Hospital*) et un hôpital municipal. Plus à l'est encore, se trouvait le développement commercial du V & A Waterfront¹⁷, un pôle commercial qui est aujourd'hui une des plus importantes attractions touristiques du pays. De plus, une bande de lots résidentiels et commerciaux séparaient les terrains de la promenade en bordure de mer.

¹⁶ Ces deux bâtiments sont classés patrimoniaux par la municipalité de Cape Town.

¹⁷ Le V & A Waterfront est un pôle récréotouristique composé d'un centre d'achat, d'un terminal de croisières, d'hôtels et de restaurants.

Figure 10 - Zonage du Green Point Common



Graduellement, la section du GPC zonée « *espace public* » s'est divisée en lots, loués et entretenus par des institutions (clubs sportifs, écoles, etc.), pour finalement être utilisée entièrement par les clubs de pratiques sportives organisées. Tout espace public, destiné à la pratique d'activités non organisées et accessibles à tous, fut éliminé. Le maintien des parcelles était, faute de moyens financiers, rarement assuré par les organismes. Le GPC est ainsi tombé progressivement dans un état de délabrement, laissant seulement 5 terrains sur 36 en bonnes conditions (City of Cape Town 1998). Finalement, des habitations informelles ont occupé une partie du sol et la présence de criminalité a été rapportée, rendant le GPC peu sécuritaire aux yeux des résidents du secteur.

Dans les années 1990, le GCP a attiré l'attention de la mairie. Selon elle, il était désolant que le site, si bien localisé, soit si peu exploité. En 1994, la municipalité de Cape Town a identifié le GPC comme un « *lieu stratégique* » (traduction libre) (City of Cape Town : 1998; ii) puisque sa taille et sa situation géographique faisaient de lui un atout majeur pour les résidents bien nantis du quartier de *Green Point*. En effet, il est situé en bordure de l'océan et constitue le seul grand espace vert du secteur au terrain non dénivélé. Cette réflexion sur l'avenir du GPC s'est déroulée dans un contexte où l'urbanisme d'apartheid priorisait la qualité de vie des secteurs habités par une population blanche, ce qui était le cas pour *Green Point*. C'est dans cette optique que le conseil municipal de Cape Town a mandaté le département responsable de l'urbanisme, le *Committee for Amenities and Health, Housing and Economic Development and Urban Planning*, à procéder à la création d'un plan de développement pour le GPC, nommé *Green Point Common Development Framework* (GPCDF). Le plan avait pour objectif de fournir des orientations de développement qui feraient l'objet d'une planification plus détaillée postérieurement (City of Cape Town 1998).

Pour ce faire, le comité responsable du GPCDF a mandaté, en septembre 1995, un gestionnaire d'une firme indépendante pour orchestrer un processus de consultation publique, nommé *Green Point Forum*, qui allait prendre en compte dans la conception du GPCDF les besoins et idées de plus de 100 organismes¹⁸ touchés de près par le réaménagement du GPC. Le forum avait pour objectif d'identifier les « *rôles potentiels du GPC [...] et les contraintes et opportunités du site* » (City of Cape Town : 1998; 6).

Après une année de consultations publiques, où les résidents se sont prononcés sur l'avenir du GPC, dans le cadre du Forum, six priorités ont été établies par la municipalité. Celles-ci ont été considérées par le comité responsable du GPCDF comme composantes de la vision pour le développement du site :

Priorité 1 : Supporter la croissance de l'industrie touristique de Cape Town. Il a été mentionné que le secteur devait devenir un catalyseur qui influencerait l'arrivée d'entreprises en support à l'industrie touristique (hôtels, développements immobiliers, etc.).

Priorité 2 : Affirmer l'importance métropolitaine de l'équipement. Le GPC devait agir à titre de poumon vert pour la municipalité. Il devait aussi être le lieu de manifestations sportives de tous niveaux (international et local).

Priorité 3 : Protéger, conserver et mettre en valeur les caractéristiques naturelles du site. Le GPC devait faire partie d'un réseau vert.

Priorité 4 : Préserver et ajouter des éléments culturels et historiques au site. Ceci aurait été assuré en favorisant la présence d'institutions comme des musées, centres éducatifs et espaces de conférences. Les édifices historiques sur le site devaient être préservés et utilisés.

Priorité 5 : Promouvoir l'intégration du GPC avec son contexte. Cette priorité pouvait être atteinte en favorisant la mise en place de parcours panoramiques pour les piétons et les véhicules motorisés.

Priorité 6 : Effectuer du développement résidentiel de qualité. Le réaménagement du GPC devait stimuler le développement immobilier en favorisant une gamme diversifiée de logements de qualité.

¹⁸ Organismes sportifs et institutions locataires de parcelles du GPC et entreprises ayant un local à Mouille Point.

À la lumière de cette vision, le comité responsable du GPCDF a établi neuf lignes directrices d'aménagement et de gestion, plus concrètes, qui guideraient la conception du GPCDF :

1. La révision du réseau viaire sur le site et à l'extérieur du site
2. La création d'un réseau piétonnier et cyclable sur le site et à l'extérieur du site
3. Le réaménagement paysager, qui devait assurer une meilleure connectivité entre les différentes composantes du GCP
4. La commercialisation de certains aspects du site dans le but d'atteindre une viabilité financière
5. La promotion du partage des terrains entre les différents organismes locataires
6. Le renforcement du rôle du GPC en tant qu'équipement d'importance métropolitaine
7. La promotion d'un environnement sécuritaire en agissant à titre d'employeur local et vecteur d'une intégration sociale
8. L'aménagement des espaces sportifs pouvant accueillir des manifestations locales et internationales
9. La fourniture de services en support au développement de l'industrie touristique (hébergement, restauration et attractions)

C'est en suivant ces prémisses ainsi que la vision identifiée lors du Forum que le GPCDF a été élaboré par le comité de la ville. En somme, les aménagements proposés sont les suivants (voir figure 11) :

Mobilité

- L'ajout d'une rue (Granger Road) diminuant le trafic de transit dans la zone résidentielle et récréative en bordure de mer.
- L'ajout de bandes cyclables et de trottoirs sur le réseau routier du site.
- L'amélioration de l'intersection entre la nouvelle rue (Granger Road) et Western Boulevard, ce qui aurait un effet de diminution de la vitesse du trafic et une amélioration de l'accès piétonnier au site.

Préservation d'édifices patrimoniaux

- 8 édifices historiques, présents sur le site, ont été identifiés comme « à préserver ».

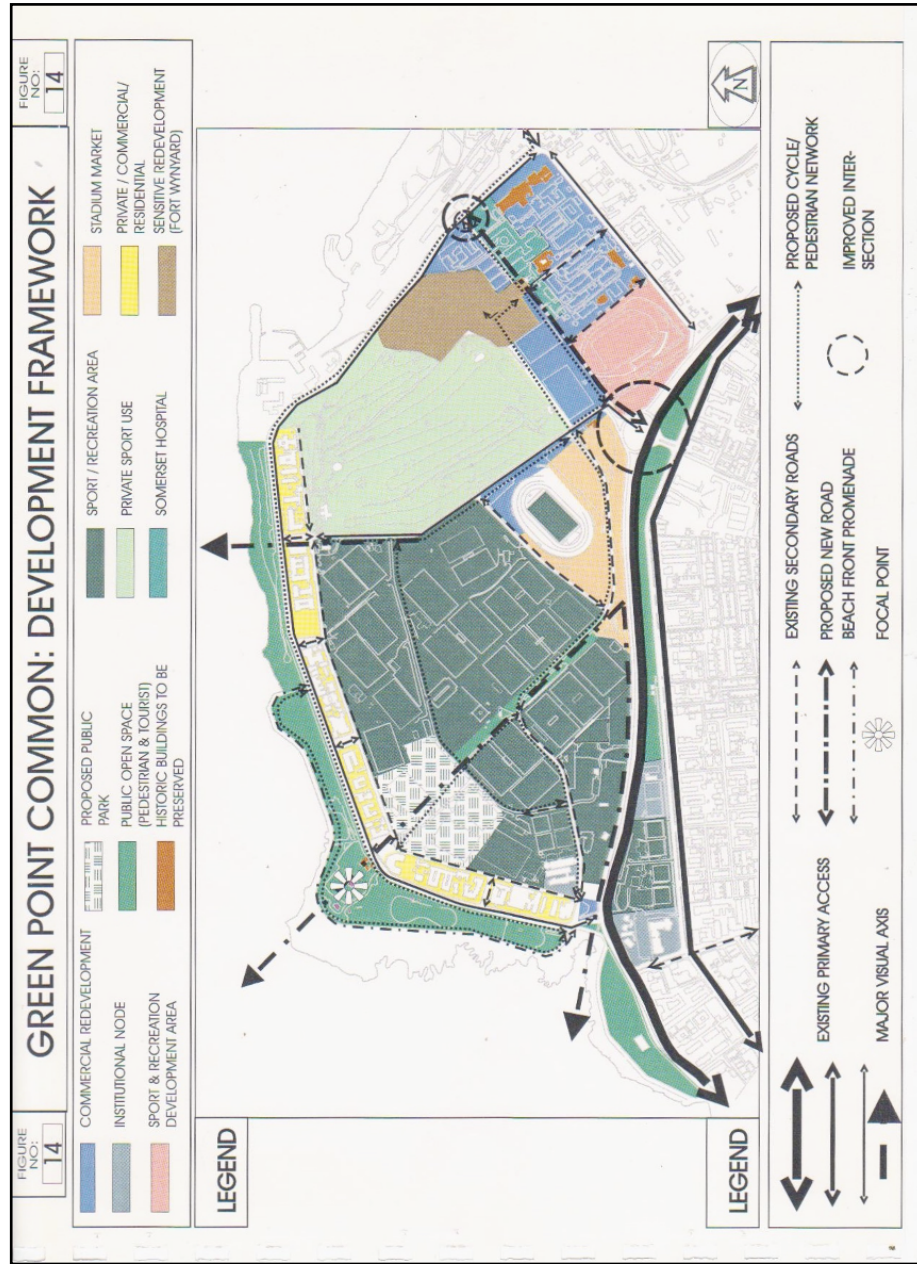
Espaces publics

- Une promenade piétonne devait être aménagée en bordure de mer.
- Une partie des terrains sportifs aurait été convertie en parc public, accessible à tous.
- Une promenade entre ce parc et le stade serait aménagée.
- Une plantation massive d'arbres et d'arbustes serait faite.
- Les axes visuels vers le phare et la mer ne devaient en aucun cas être obstrués par les constructions futures.

Utilisation du sol

- Le site dans lequel se trouvent les deux hôpitaux, du *Green Point Track*, de la zone du stade ainsi que de *Three Anchor Bay* deviendraient à vocation commerciale.
- Les sites des deux hôpitaux, de la librairie, du centre communautaire et de la clinique médicale, la station de police et le phare de *Green Point* seraient de nature institutionnelle.

Figure 11 - Green Point Common Development Framework (GPCDF)



Malgré la présence d'un cadre de développement, motivé par des volontés politiques, aucune mise en œuvre du GPCDF (1998) n'a été considérée puisque les intentions de la municipalité étaient devenues, au cours du processus, peu réalistes. En effet, le contexte politique de l'Afrique du Sud est graduellement devenu inclusif après les premières élections démocratiques de 1994. Dans le cas qui nous concerne, au lieu d'être destinées à la création d'un parc dans un quartier favorisé, les ressources financières publiques devaient dorénavant être attribuées à des enjeux urbains plus criants, localisés dans des secteurs négligés lors du précédent régime. Ce changement de paradigme peut être expliqué par un contexte où des communautés, autrefois exclues, deviennent des acteurs mobilisés dans le cadre de projets d'aménagement. Mais plus encore, certains acteurs politiques autrefois exclus des processus de planification, sont devenus des mobilisateurs importants. En effet, le parti politique de l'ANC, démocratiquement élu en 1994 et composé d'un groupe de citoyens exclus lors du régime de l'apartheid, deviendra un acteur majeur dans la gestion des projets d'aménagement. Depuis les élections démocratiques de 1994, les opérations d'aménagement, autrefois restreintes aux quartiers bien nantis, se sont graduellement élargies à l'échelle de la métropole, en incluant les *townships*.

Ce revirement de situation vécue au même moment que la création du GPCDF (1998) a justifié la mise à l'écart du projet d'aménagement, et ce, jusqu'en 2006. À ce moment, la FIFA et le gouvernement national de l'ANC sont venus confronter les objectifs d'aménagements locaux à des objectifs d'aménagement internationaux et nationaux. Ce contexte sera exposé dans les phases 2 et 3 du processus de planification du GPUP.

Phase 2 - Le Mondial 2010 : de Newlands à Green Point (2004-2006)

En juin 2004, à la suite d'un processus de sélection opposant que des pays africains, on annonce que le Mondial de la FIFA 2010 aura lieu en Afrique du Sud. Tel que stipulé par le Cahier de candidature soumis à l'organisme international, les manifestations sportives qui auront lieu à Cape Town se dérouleront dans le stade de *Newlands*, qui a été en 1995 le théâtre de la finale de la Coupe du monde de Rugby (SA World Cup Bid 2004). Le stade était considéré par la FIFA comme « *convenable* » (traduction libre) (FIFA; 2004 : 68) pour être l'hôte d'un quart de finale et de trois

parties régulières, tel que proposé dans le cahier de candidature du Mondial 2010 (SA World Cup Bid 2004).

Le conseil municipal de Cape Town, responsable de la gestion du projet, ainsi que le gouvernement provincial, responsable du développement stratégique, tous deux sous l'ANC et par conséquent militants pour une réunification territoriale, se sont mobilisés sous la forme d'un comité conjoint responsable de l'organisation du Mondial 2010. Ils ont décidé qu'il valait mieux que les aménagements urbains en support aux célébrations sportives soient orientés vers un lieu à revitaliser, négligé pendant les décennies de l'urbanisme d'apartheid. Plus précisément, l'ANC, qui a pris naissance dans les *townships*, souhaitait que les investissements mégaévénementiels soient dirigés vers l'amélioration de la qualité de vie de la population de ces secteurs défavorisés. L'objectif du Plan d'aménagement alors en vigueur, élaboré sous le régime du même groupe politique, de créer une ville polycentrique dans le but de dynamiser les secteurs en périphérie et à forte densité, allait aussi en ce sens (City of Cape Town 1996). En effet, les investissements en termes d'infrastructures et d'équipement devaient être dirigés vers les *Cape Flats* afin de diminuer les disparités territoriales expliquées au chapitre 1. Il y avait une importante cohérence entre les objectifs des politiques municipales et provinciales, sur lesquels les deux acteurs s'appuyaient pour déterminer leurs actions en dirigeant les efforts en termes d'aménagement urbain. Ces politiques étaient aussi cohérentes avec le cadre législatif national, en venant appliquer la vision de devenir « *spatialement intégrée, sans discrimination raciale et de genre, renforçant les capacités des citoyens de faire leurs propres choix quant à leur résidence et leur emploi, leur permettant d'atteindre leurs objectifs individuels* » (Municipal System Act, 1997 : iii).

En ce sens, il était préférable selon le comité conjoint que les manifestations mégaévénementielles aient lieu au stade de soccer d'Athlone (30 000 places) situé dans un secteur à revitaliser (Provincial Government of Western Cape and the City of Cape Town 2007). Le cas échéant, le stade en place aurait bénéficié d'investissements majeurs lui permettant d'être de niveau international. Le Mondial aurait été utilisé comme catalyseur de développement urbain en concentrant des investissements en infrastructures dans ce secteur hautement négligé (Alegi 2008). De plus, le soccer étant le sport majoritairement pratiqué par les citoyens de cette région, il était logique

que l'équipement sportif hôte des parties soit localisé dans les *Cape Flats*, ou l'on trouve la plus importante quantité de résidents susceptibles de fréquenter le stade de soccer à la suite du mégaévénement (Alegi 2007, Pitts et Liao 2006).

Un mois plus tard, soit en octobre 2005, des délégués de la FIFA et quelques représentants d'entreprises sud-africaines, formant le Local Organising Comitee (LOC) ont effectué une visite en Afrique du Sud dans le but de documenter les sites proposés où les entraînements et les parties du Mondial 2010 auraient lieu. À la suite des visites planifiées à Cape Town, la délégation de la FIFA a mentionné « *qu'ils ne considéraient pas qu'Athlone serait une alternative intéressante à Newlands* » (traduction libre) (Provincial Government of Western Cape and the City of Cape Town : 2007; 7). Selon la FIFA, qui ne partage pas l'objectif de réunification territoriale poursuivi par les différents paliers gouvernementaux de l'ANC, le lieu d'implantation idéal pour un stade est « *un site de grande superficie, au centre-ville, avec un bon accès au transport en commun et au réseau autoroutier* » (traduction libre) (FIFA : 2007; 28). Selon la FIFA, ce critère ne correspond pas à l'option d'*Athlone*. De plus, bien que démenti par un participant à notre étude, un membre de la FIFA aurait justifié ce refus en précisant « *que les habitations sociales au pourtour du stade ne seraient pas une image de fond adéquate pour le Mondial 2010* » (traduction libre) (Alegi; 2008 : 402). Les raisons derrière le refus d'*Athlone* demeurent floues. Les objectifs poursuivis pas les trois paliers gouvernementaux de l'Afrique du Sud ne sont, à ce moment, aucunement considérés par la FIFA.

Durant ce même séjour, une visite au GPC était prévue puisque le site était proposé comme lieu d'entraînement pour les équipes sportives participantes au Mondial (SA World Cup Bid 2004). Le comité de la FIFA a mentionné son étonnement que le site « *n'ait pas été présenté comme l'endroit où auront lieu les demi-finales* » (traduction libre) (Provincial Government of Western Cape and the City of Cape Town 2007: 7). En effet, le GPC s'inscrit dans un environnement hors du commun¹⁹ et la projection à l'international de cette image pourrait être grandement bénéfique pour la promotion de l'Afrique du Sud (Provincial Government of Western Cape and the City of Cape Town 2007) (voir figure 12).

¹⁹ On y voit Table Mountain, le centre-ville, l'océan Atlantique et Robben Island.

Figure 12 - Publicité de Cape Town pour le Mondial 2010



Source : City of Cape Town (2012)

À partir de ce moment, la position du gouvernement national quant au projet d'aménagement devient claire. Dès lors, il est aussi devenu explicite que « *tout au cours du processus de planification, la FIFA a eu une importante influence sur le gouvernement national* » (participant 9). Pour plusieurs participants à cette étude, il a été évident que tout n'a pas été dit. Certaines ententes entre le gouvernement national et la FIFA n'ont pas été publiques et, cela devient d'autant plus évident puisqu'à certains moments du processus de planification, des données sont manquantes afin de bien saisir les dynamiques de négociation entre les différentes parties impliquées.

C'est notamment le cas à cette étape du processus de planification. À la suite de sa visite à Cape Town, la FIFA, le LOC et le gouvernement national affirment de front et sans explication de cette alliance nouvellement affirmée, que la municipalité ne se présentait pas à sa juste valeur en offrant de localiser le stade à *Athlone* ou à *Newlands* (Provincial Government of Western Cape and the City of Cape Town 2007). L'instance nationale, qui ne s'était pas prononcée quant au lieu où les investissements mégaévénementiels devaient être dirigés, semblait, à ce moment du processus de planification, vouloir prioriser le marketing international du pays. En effet, le groupe d'acteurs, composé de la FIFA, du LOC et du gouvernement national, a une approche dite *de promotion*: alors que la FIFA souhaite que ses événements soient à la hauteur de ses attentes, dans le but d'en promouvoir la qualité, l'Afrique du Sud vise à démontrer ses capacités de performer et à livrer un événement de calibre international. Ces objectifs compatibles favorisent un rapprochement entre la FIFA, le LOC et le gouvernement national, qui ont, à partir de ce moment précis du processus de

planification, agi en tant que groupe d'acteurs quant à la prise de certaines décisions. Il était maintenant clair que l'accueil du Mondial 2010, et plus précisément, le projet d'aménagement mégaévénementiel à Cape Town, devenait pour la FIFA, le LOC et le gouvernement national un point de passage obligé afin d'atteindre cet objectif de promotion.

Officialisant cette prise de position, le 18 octobre 2005, Dr Essop Pahad, membre du LOC et aussi ministre au gouvernement national, a annoncé publiquement une offre à la municipalité de Cape Town, au nom du LOC : la ville pouvait être l'hôte de la demi-finale du Mondial 2010. Cette opportunité augmenterait la visibilité de la ville et permettrait qu'elle soit utilisée à titre d'image du Mondial 2010 (Provincial Government of Western Cape and the City of Cape Town 2007). Il est évident que les gouvernements municipal et provincial pourrait tirer profit de cette décision (i.e. de la promotion de Cape Town), mais les répercussions de celle-ci sont importantes. En effet, en acceptant cette proposition, la municipalité devait se soucrire aux critères de la FIFA pour un événement d'une telle envergure. L'un d'entre eux était d'avoir un stade de plus de 60 000 places (SA World Cup Bid 2004), ce qui éliminait du coup la possibilité pour *Athlone* ou *Newlands* d'accueillir les parties. En d'autres mots, en acceptant l'offre du premier groupe d'acteurs, la municipalité de Cape Town s'engageait non seulement à renoncer à son objectif de réunification urbaine par l'intermédiaire du projet d'aménagement mégaévénementiel, mais aussi à construire un nouveau stade de plus de 60 000 places au GPC.

Le 6 février 2006, le gouvernement national a annoncé une entente entre celui-ci et le LOC. Cape Town serait l'hôte de la demi-finale du Mondial 2010 selon les termes de la FIFA (Provincial Government of Western Cape and the City of Cape Town 2007). Cette entente, prise à même un groupe d'acteurs, a été effectuée sans négociation avec le second groupe d'acteurs, composé de la municipalité et du gouvernement provincial. Ces derniers n'ont eu d'autre choix que d'appliquer les termes entendus entre la FIFA, le LOC et le gouvernement national.

La signature du *Host City Agreement* a été faite à huis clos, un mois avant que le gouvernement de l'ANC à Cape Town ne soit remplacé par le parti de l'opposition, le *Democratic Alliance* (DA), qui s'annonçait publiquement contre le projet du stade au

GPC. Le *Host City Agreement* précisait non seulement la taille minimale requise pour l'équipement sportif, mais aussi le lieu où le stade serait construit. Le stade ainsi que son ensemble, localisés sur le *Green Point Common*, devaient être prêts pour le Mondial 2010 en décembre 2009.

Le contexte de signature du *Host City Agreement* est en somme opaque. Les négociations qui ont mené les trois acteurs à décider que la municipalité de Cape Town devait être l'hôte de la demi-finale du Mondial 2010 et que le lieu des manifestations mégaévénementielles devait être au GPC n'ont pas été exposées ni expliquées. De plus, le *Host City Agreement* est la pierre angulaire du processus de planification mégaévénementiel : ses termes sont déterminants et ils auront une influence majeure sur le projet d'aménagement. En somme, cette phase importante du processus de planification est qualifiée par :

- la formation du groupe d'acteurs composé du gouvernement municipal et provincial,
- une fracture entre la position de ce groupe d'acteurs et celle du gouvernement national et ce, malgré la cohérence des politiques et cadres institutionnels des trois niveaux gouvernementaux,
- le regroupement de la FIFA, le LOC et le gouvernement national, qui peut être qualifié d'opaque pour ses négociations gardées secrètes.

Phase 3 - Le *Green Point Common* comme lieu d'accueil du Mondial 2010 : la production et l'application du plan d'aménagement du Green Point Urban Park (2006 – 2010)

Dès que le *Host City Agreement* fut signé, la municipalité de Cape Town et le ministère provincial de l'Environnement, de l'Urbanisme et du Développement économique (MEPED) ont appliqué les termes du contrat. Le MEPED a de ce fait entrepris des consultations publiques visant à établir les balises d'aménagement du futur site mégaévénementiel. Les résidents du quartier de *Green Point* et de *Mouille Point*, ont été invités à prendre part à des consultations publiques. Les avis communiqués traitaient majoritairement des craintes quant à la construction d'un nouveau stade au GPC (MEPED 2007a). Les participants dénonçaient les nuisances que pouvait

apporter un équipement sportif de 55 000 places²⁰ après le Mondial (trafic, bruit, pollution lumineuse, impact visuel, etc.). De plus, les citoyens ont partagé leur inquiétude quant au réaménagement du GPC. En effet, l'importance de la viabilité financière du futur parc et de la création d'un espace public ont été les points soulevés. « *Nous ne voulions pas de ce nouvel équipement dans notre quartier pour les nuisances qu'il occasionne, mais aussi, dans une optique métropolitaine, pour le fiasco financier qu'il apportera à la municipalité. Les fonds publics, qui pourraient être investis vers l'habitat et les services urbains, serviront à entretenir un éléphant blanc* » (participant 11).

Les consultations publiques ont servi de base à la création des directives d'aménagement soumises par le gouvernement provincial. D'après le MEPED, « *[t]ous les commentaires collectés lors de la consultation publique ont été adressés et pris en compte lors de la création des balises d'aménagement [soumises à la municipalité]* » (traduction libre) (MEPED : 2007a; 20). Ceci étant dit, les consultations publiques n'ont tenu compte que des opinions des résidents du secteur d'insertion du projet. En aucun temps, les préoccupations des autres résidents de la métropole ne se sont fait entendre. Pour des raisons ignorées, ceux-ci ont été exclus du processus de création des balises d'aménagement alors qu'ils auraient pu avoir des besoins, notamment en termes d'accessibilité du site. Quoi qu'il en soit, bien que le projet d'aménagement mégaévénementiel soit de grande envergure, la portée des interventions dictées par le MEPED sera à l'échelle du quartier d'insertion, et non de la métropole.

À la suite des consultations publiques, les objectifs du plan pour le GPUP se sont précisés : les interventions du gouvernement provincial allaient dans le même sens que les préoccupations des participants à la consultation, soit de diminuer les nuisances de l'équipement et de maximiser son potentiel de reconversion. C'est donc sur la base de ces consultations, en plus des conclusions d'études sur le transport, les impacts visuels, les nuisances sonores et sur les impacts sociaux que le MEPED justifie ses décisions quant aux balises d'aménagement du futur GPUP. Ces principes, qui traitent principalement de l'insertion du nouvel équipement dans le secteur de *Green Point*, ont été publiés sous forme d'un avis nommé *Record of Decision* (ROD),

²⁰ Le stade avait une capacité de 65000 sièges pendant le Mondial et de 55000 sièges ensuite.

que la municipalité avait l'obligation légale de respecter. Sans la publication du ROD, la municipalité ne pouvait débiter la création des plans d'aménagement du site.

Les décisions d'aménagements qui se trouvent au ROD sont, « *de manière générale, en cohérence avec la vision qu'avait proposé le GPCDF conçue par le service d'urbanisme de la municipalité en 1998* » (MEPED : 2007a; 13). Il est, selon le MEPED et tel qu'énoncé dans le GPCDF (1998), prioritaire de renforcer la vocation publique et métropolitaine du GPC. Cette affirmation est en contradiction avec, en premier lieu, le contexte de création ségrégatif du GPCDF (1998) et, en second lieu, avec la portée limitée de la démarche de consultation publique du MEPED. La vocation métropolitaine devrait, théoriquement, atteindre des objectifs métropolitains en servant les besoins de tous les résidents de la ville alors qu'à ce moment du processus de planification, les résidents des secteurs à l'extérieur du quartier d'insertion ne sont toujours pas pris en compte. Il existe donc un décalage entre les objectifs du MEPED et la démarche mise en œuvre pour les atteindre.

Selon le MEPED (2007a), le nouveau parc devait demeurer un lieu où le sport et les activités récréatives seraient pratiqués en plus d'offrir des équipements correspondant aux standards internationaux. Les quatre principes des aménagements accordés sont les suivants (MEPED 2007a) :

1. Le changement de zonage de « *Public Open Space* » à « *Community Facilities* » a été accordé puisqu'il permet la présence d'un stade respectant les normes de la FIFA. Les conditions à respecter étaient les suivantes :
 - Le stade devait être d'un maximum de 68 000 places pendant le mondial et de 55 000 places à la suite du mégaévénement
 - La hauteur maximale du stade serait de 50 mètres au-dessus du niveau de la mer. La nature du sol ne permettait pas l'enfouissement des fondations du stade, celui-ci devait donc être assis sur un podium de moins de 9 mètres de hauteur. L'emprise du stade et du podium ne devait pas être supérieure à 10 hectares. La zone du stade (incluant le parvis, le podium et le stade) ne devait pas dépasser une emprise de 18 hectares
 - Afin de diminuer l'impact visuel du nouveau stade et de condenser les espaces verts, le stade devait être localisé sur la partie sud-est du GPC, où se trouvait une partie du terrain de golf

- Le revêtement extérieur du stade devait être de couleur neutre et comporter une membrane diminuant la propagation du bruit. Le toit du stade devait être doublé, ne pas être le point le plus haut de l'édifice et l'ouverture du toit ne devait pas être plus grande que la taille du terrain
 - Des mesures de diminution de la consommation de l'énergie et de l'usage de l'eau devaient être appliquées (éclairage, ventilation et chauffage/climatisation)
2. La création d'un parc au pourtour du stade, sur le territoire couvert par le GCP, a été prévue :
- Le parc devait être accessible à tous les citoyens de Cape Town
 - Le nouveau stade ferait partie intégrante du parc et les aménagements devront être faits en conséquence
 - Le parc devait être un espace récréatif et sportif multi-usage. Les aménagements offrant l'organisation d'activités informelles devaient être réfléchis en ce sens
 - Les aspects visuels tels que les clôtures, le mobilier et la signalétique devaient être standardisés
 - La présence d'un réseau piétonnier et cyclable sur le site serait obligatoire
 - Les aménagements devaient mettre en valeur les bâtiments historiques et les repères culturels (phare, océan, etc.)
 - Les aménagements paysagers devaient respecter la biodiversité locale et nécessiter une quantité d'eau minimale
 - Les ressources publiques sur le site devaient être efficaces énergétiquement et consommer peu d'eau
3. Les infrastructures de transport permettant l'accès au site devaient être améliorées.
- Un réseau piétonnier et cyclable serait créé, donnant accès au site via Sommerset Road. De plus, il devra y avoir présence d'un réseau cyclable à même le site, reliant les diverses composantes du GPUP
 - Des traverses piétonnes séparées de la voirie (tunnel ou pont) permettraient de traverser les rues Buitengratch, Western Boulevard et Granger Bay Boulevard. Du marquage et de l'affichage sécuriseraient les autres traversées pour les piétons et les cyclistes

- Un plan de transport devrait être mis en œuvre lors de la tenue d'événements majeurs
- Le Granger Bay Boulevard serait créé : un axe de 4 voies séparées par un terre-plein qui accueillera un arrêt permanent du réseau de transport public
- Le réseau routier amélioré aurait pour effet de diminuer le trafic de transit sur Beach Road, sur le bord de la mer

4. L'amélioration du réseau d'électricité²¹.

De plus, le MEPED effectue des recommandations sans que la municipalité n'ait d'obligation légale face à celles-ci. En termes d'aménagement, l'organisme provincial mentionne entre autres l'importance d'utiliser des matériaux réutilisés ou recyclés dans la construction du nouveau stade et de faire l'usage de sources d'énergie renouvelables. Il serait aussi pertinent selon le MEPED d'organiser une consultation publique de grande échelle pour faire approuver les plans du futur parc par les résidents de la municipalité. Des spécialistes en patrimoine et en conservation devaient être consultés pour préserver la structure de l'ancien stade et les conclusions d'une étude sur les vents dominants devaient être prises en compte lors de la conception du stade et du parc.

Lorsque *Green Point* a été choisi pour accueillir les manifestations du Mondial 2010, la municipalité de Cape Town a dû suivre. De ce fait, « *elle a vu une opportunité de réaliser un parc d'envergure métropolitaine sur le site du Green Point Common, à l'image de Central Park ou de Hyde Park* » (participant 15, hautement impliqué dans le design des aménagements du parc). De plus, la création d'un tel équipement aiderait l'acceptabilité du projet. En effet, selon des représentants du regroupement citoyen mobilisé contre le projet mégaévénementiel à *Green Point*, « *la mairie a tenté de faire taire notre opposition face au projet en nous offrant un parc public, qui était demandé par les résidents depuis longtemps* » (participant 11). Ceci étant dit, cette ambition s'est avérée irréalisable. En effet, la décision du MEPED de localiser le stade sur le terrain du *Metropolitan Golf Course* permettait à l'organisme locataire de négocier certains termes, soit d'augmenter son emprise et par conséquent diminuer l'espace disponible pour les espaces publics. L'association du *Metropolitan Golf Course*, dont le bail arrivait à échéance quelques années après le Mondial, a accepté une dérogation à

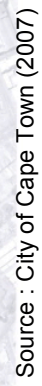
²¹ Comme cet aspect du ROD ne concerne pas de l'aménagement du site; il n'en sera pas question dans cette analyse.

son contrat de location en légant une partie de son terrain en échange d'une compensation : elle exigeait le réaménagement complet du terrain de golf, passant de 9 trous à 18 trous et correspondant aux standards de pratique internationale. Bien que la municipalité ait été contre l'idée, elle n'eut d'autre choix que d'acquiescer à la demande. En effet, le temps étant restreint, une poursuite devant les tribunaux, qui aurait, selon les avocats de la ville, donné raison à la municipalité, aurait allongé les procédures et par conséquent compromis la mise en œuvre du projet d'aménagement en respectant les délais de la FIFA. À cause du désintérêt marqué du *Metropolitan Golf Course* envers le projet d'espace public et au contexte de planification mégaévénementielle qui impose un temps de planification restreint, la municipalité n'a eu d'autre choix que d'accepter les termes proposés par l'organisation du terrain de golf. L'emprise du parc public devra conséquemment être grandement diminuée.

Entre-temps, la municipalité a lancé un concours dans le but de former l'équipe de professionnels responsable de la conception des plans. Cette équipe allait travailler pour l'agence municipale qui dirige l'organisation du Mondial 2010 à Cape Town et n'allait jamais communiquer avec la FIFA ou le LOC sans passer par l'organisme municipal. À la fin du concours, un architecte paysager ainsi qu'un gestionnaire de projet de Cape Town ont été sélectionnés. La firme d'architecture, quant à elle, est d'origine allemande et est reconnue pour ses réalisations innovatrices et mégaévénementielles²². Dès la réception du ROD, un premier plan conceptuel a été élaboré par l'équipe (voir figure 13). Malgré la demande de l'agence municipale, il sera impossible d'adapter le volume du stade à la suite du Mondial puisque le bâtiment a été construit dans le but de supporter le plus grand toit en verre suspendu au monde. L'architecte refusera donc, pour ces questions techniques, que le volume du stade ne soit adapté à l'assistance normale pour la localité à la suite du Mondial. La municipalité aurait pu à ce moment refuser les plans de l'architecte. Elle a toutefois préféré l'innovation architecturale au détriment de la maximisation du potentiel de reconversion du GPUP. Cette décision, prise dans une optique promotionnelle, aura des conséquences négatives et importantes sur le *legs mégaévénementiel*²³.

²² GMP Architects a entre autres été la firme responsable des plans pour le stade RheinEnergie de Cologne, hôte de parties du Mondial 2006.

²³ Cette décision sera traitée au chapitre 5.



À la suggestion du MEPED, des consultations publiques organisées par la mairie ont eu lieu du 29 mars au 25 mai 2007, où une première ébauche du plan a été présentée. Par souci de cohérence avec les démarches entreprises une décennie plus tôt, ces consultations ont été orchestrées par le gestionnaire du *Green Point Forum* de 1995, préambule à la conception du GPCDF (1998). Les réunions ont eu lieu dans 12 secteurs de la municipalité où le gestionnaire du projet de la ville et l'architecte de paysage présentaient les premières esquisses et leurs visions quant aux aménagements. Cette consultation, bien que plus inclusive à l'échelle de la métropole que celle menée par le MEPED, a été critiquée par le Comité des citoyens de *Green Point* puisqu'elle était informative plutôt que consultative. En effet, les avis des résidents n'étaient alors pas recueillis.

L'évolution des plans d'aménagement : du GPCDF au GPUP Landscape Master Plan

Bien que les consultations publiques organisées par le municipal aient offert la chance à tous les résidents de la métropole de se prononcer, nous pouvons affirmer avec certitude que les impacts des consultations sur les aménagements ont été minimes. En effet, en comparant le plan présenté aux résidents et le premier plan conceptuel soumis au MEPED, on ne perçoit pas de différence majeure. De plus, le premier plan conceptuel est daté de mai 2007 alors que la dernière consultation fut le 25 mai 2007. Très peu de temps a été donné afin de réfléchir aux conclusions des consultations et de les appliquer, le cas échéant.

Le plan du GPCDF (1998) a servi de base lors de la création du premier plan d'aménagement du GPUP (2007), nommé *Concept Plan A* (voir figure 14). Rappelons-nous que le GPCDF (1998) n'a pas été mis en œuvre puisqu'il renforçait un secteur favorisé d'une métropole avec d'importants problèmes d'accès au logement et aux services urbains (eau potable, électricité, etc.) pour une majorité de la population.

Si le *Concept Plan A* s'est appuyé sur le GPCDF (1998), il n'en demeure pas moins qu'il se démarque de ce dernier en intégrant trois éléments issus du contexte de planification mégaévénementielle. Le premier est l'emprise plus importante du terrain de golf, ce qui a eu un impact non négligeable sur les aménagements du site. De plus, les normes d'aménagement de la FIFA ont dû être respectées. Plus précisément, les

règlements au sujet de l'accès et des espaces publics²⁴ ont engendré la planification de vastes voies de circulation piétonne. Cela a eu une incidence principalement au pourtour du stade : il était obligatoire d'aménager des espaces de circulation piétonne assurant des mouvements de foule fluides vers les réseaux de transport et piétonniers. Finalement, l'ajout du stade respectant des normes architecturales provenant du règlement de la FIFA a aussi eu une incidence sur le plan conceptuel, principalement au niveau de l'orientation du stade²⁵, des normes de stationnement²⁶ et de l'aménagement intérieur²⁷. À tout moment lors du processus de conception et de construction, la FIFA, via le LOC, pouvait s'assurer de la conformité des plans. De plus, elle se donnait le droit discrétionnaire de refuser tout aménagement effectué pour venir en support aux activités du Mondial qui, selon elle, n'était pas « acceptable », même s'il cadrait théoriquement dans la réglementation de l'organe international. Le premier plan, *Concept Plan A* (voir figure 14), respectueux des orientations du GPCDF (1998) ainsi que des normes de la FIFA, a été soumis au MEPED pour une première fois en mai 2007.

²⁴ Règlements 3.2 et 3.8 de la 4^e version *Football Stadiums. Technical Recommendations and Requirements* disponible en ligne (<http://fr.fifa.com/>)

²⁵ Règlement 1.3 de la 4^e version *Football Stadiums. Technical Recommendations and Requirements* disponible en ligne (<http://fr.fifa.com/>)

²⁶ Règlement 3.3 de la 4^e version *Football Stadiums. Technical Recommendations and Requirements* disponible en ligne (<http://fr.fifa.com/>)

²⁷ Chapitres 6 et 8 du règlement de la 4^e version *Football Stadiums. Technical Recommendations and Requirements* disponible en ligne (<http://fr.fifa.com/>)

Figure 14 - Concept Plan A



Source : City of Cape Town (2007)

En juillet 2007, la municipalité est informée dans un ROD que le *Concept Plan A* n'a pas été accepté par le MEPED. Les proportions des composantes à accès restreint (terrains de sports organisés et stade) ne laissent pas assez de place pour les espaces publics. Entre autres, l'importance donnée au terrain de golf est hautement critiquée et demande à être révisée à la baisse. De plus, certains aspects de l'architecture du stade, notamment ceux qui visent à atténuer les nuisances visuelles et sonores, ne correspondent pas aux conditions du premier ROD reçu en janvier 2007. De par ces demandes, le MEPED vient affirmer l'importance de l'atténuation des nuisances du nouvel équipement pour les résidents du secteur, tel que stipulé dans les avis reçus dans le cadre des consultations publiques.

La municipalité a travaillé sur le plan d'aménagement en considérant les demandes du MEPED. Certaines composantes architecturales du stade ont été ajustées. En termes d'aménagement des espaces extérieurs, le seul élément modifié sera celui du terrain de tennis, qui sera relocalisé plus au sud afin d'augmenter la surface de l'espace public à 12,5 ha. La taille du terrain de golf, quant à elle, ne pouvait pas être modifiée tel que demandé par le MEPED. Les architectes paysagistes ont dû respecter les requêtes du *Metropolitan Golf Course* qui détenait un fort levier de négociation grâce à la demande de relocalisation. Sans le respect des exigences du club de golf, celui-ci ne céderait pas une partie de son terrain, ce qui compromettrait la construction du futur stade. Afin de respecter une grande partie des demandes du MEPED, la municipalité a soumis une seconde proposition, le *Concept Plan B* (voir figure 15).

Figure 15 - Concept Plan B



En décembre 2007, les normes architecturales du *Cape Town Stadium* furent acceptées, mais le plan d'aménagement du GPUP a été à nouveau rejeté. Dans le ROD, le MEPED soulignait l'importance de condenser les espaces sportifs à usage locatif en créant des sites adaptables à plusieurs pratiques et permettant le partage entre plusieurs organismes d'une même parcelle (Ministry of Environment, Planning and Economic Development 2007c). De plus, le ministère provincial réitéra l'importance de diminuer l'emprise du terrain de golf dans le but d'augmenter la superficie des espaces publics. Le pourtour du terrain de golf devait avoir des limites moins imposantes, sous forme de plans d'eau et d'écrans verts, en plus d'être bordé par un circuit pédestre et cyclable. L'accessibilité du parc public devait être augmentée par l'ajout d'une aire de stationnement dans le secteur ouest et des aménagements devaient permettre l'usage aux utilitaires en fauteuil roulant.

Toutes les demandes du MEPED ont été appliquées au plan conceptuel C, sauf celles au sujet de l'emprise du terrain de golf²⁸. Plus précisément, les modifications concernaient :

- L'ajout d'une aire de stationnement près de l'entrée principale du GPP. Pour réaliser cette demande, le stade de tennis intérieur a dû être enlevé. Seuls les terrains extérieurs demeurent.
- L'ajout d'un circuit cyclable et pédestre reliant diverses composantes du GPUP.

En juin 2008, le ministère provincial a donné son aval au projet tant qu'il demeurerait conforme aux décisions des ROD. Une fois cette approbation reçue, l'agence municipale responsable du projet du Mondial 2010 a, dans le respect des directives données par le MEPED, précisé les aménagements du GPUP dans le but de produire le plan final, nommé le *Green Point Urban Park Master Plan* (GPUPMP 2008) (voir figure 16).

²⁸ Tel que précédemment expliqué, puisque le *Metropolitan Golf Course* doit renoncer à une partie de son terrain afin de permettre au gouvernement municipal de rencontrer les exigences du ROD du gouvernement provincial, les termes de la reconfiguration du terrain de golf sont en faveur du *Metropolitan Golf Course*.

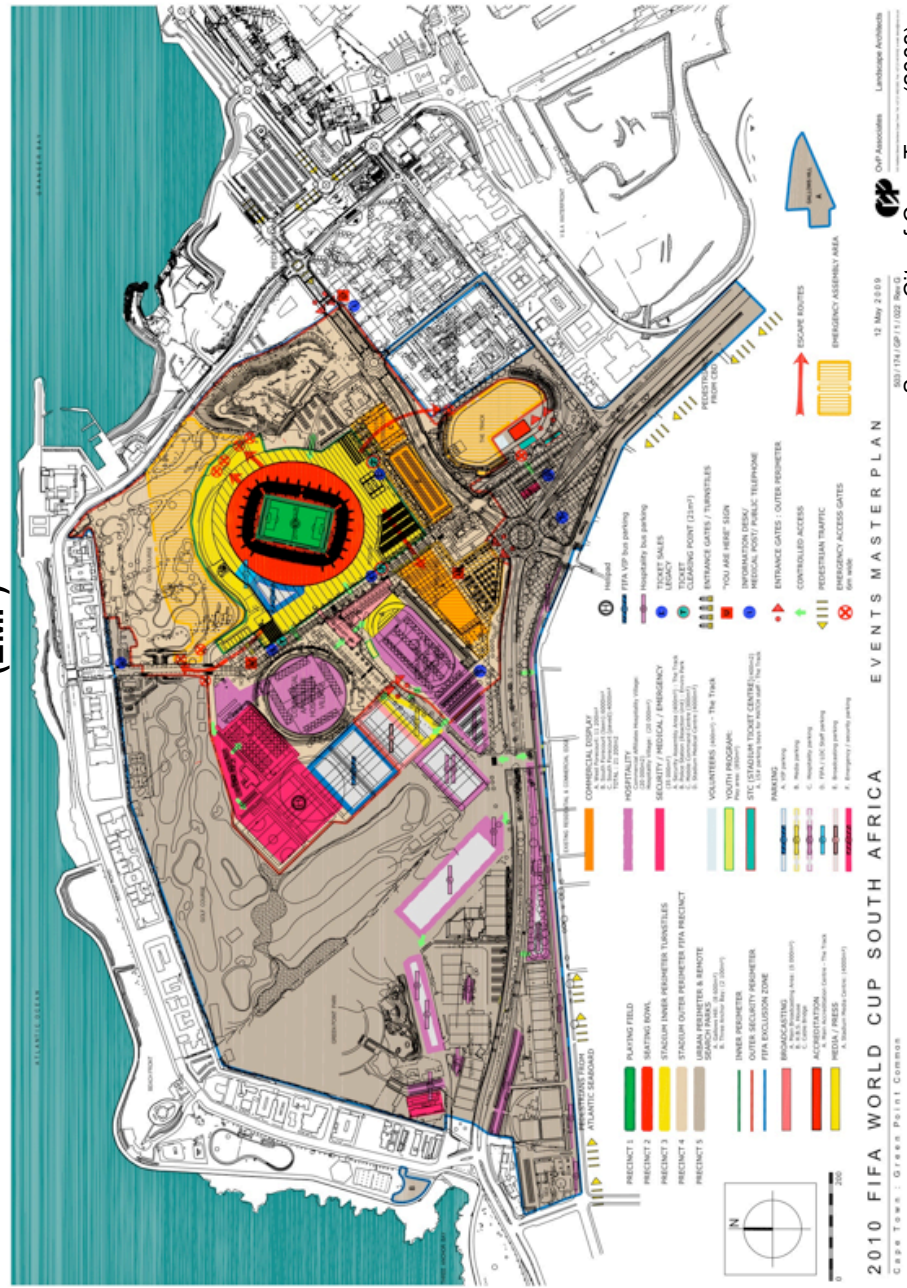
**Figure 16 - Green Point Urban Park Master Plan
(GPUPMP)**



Une fois le plan d'aménagement finalisé, l'agence municipale a créé le *Event Master Plan* (EMP 2008) (voir figure 17) qui devait être entièrement mis en œuvre avant juin 2010. Celui-ci a été élaboré sur la base du GPUPMP (2008) et comprend les normes de la FIFA à appliquer afin de rendre possible le bon déroulement des activités mégaévènementielles. Le EMP (2008) n'inclut que les aménagements devant être effectués pour le Mondial selon la FIFA : le stade, l'esplanade, les espaces pour les tentes VIP (situés sur les futurs terrains de pratique organisée), les zones de circulation, les zones commerciales, les services d'urgences, etc. En somme, les espaces du site à l'étude qui devront être reconvertis sont tous aménagés au EMP (2008).

En élaborant le plan d'aménagement pour l'ensemble du site (GPUPMP 2008) avant le plan mégaévènementiel (EMP 2008), la municipalité affirme l'importance de la reconversion du GPUP. En effet, les aménagements mis en œuvre pour les activités du Mondial 2010 ont été planifiés dans le respect des commandes de la FIFA mais, plus encore, selon les fonctions que ces mêmes espaces occuperaient à la suite du mégaévènement. La division des diverses composantes du site est relativement la même pour le EMP (2008) que pour le GPUPMP (2008), attribuant à certaines zones les éléments nécessaires à leurs fonctions postmégaévènementielles. C'est entre autres le cas du parc public et de certaines parcelles attribuées à la pratique sportive organisée.

Figure 17 - Event Master Plan (EMP)



Phase 4 : travaux de reconversion (2010 – 2012)

Dès la fin du Mondial 2010, la municipalité de Cape Town a débuté les travaux de mise en œuvre du GPUPMP (2008), dont les termes avaient été en grande partie définis par la FIFA puisqu'une grande partie des aménagements ont été réalisés lors de la mise en œuvre du EMP (2008). L'échéancier prévoyait la complétion de ceux-ci en juin 2012. De plus, à la suite de l'événement, le gouvernement municipal est devenu par défaut responsable de la gestion du stade et du GPUP. En effet, la société de gestion SAILStadeFrance, responsable de l'opération du site pendant le Mondial, n'a pas renouvelé son contrat tel que planifié, jugeant impossible la viabilité financière du GPUP. L'absence d'une équipe sportive attirée au stade et assurant une assistance minimale, et le zonage empêchant les activités commerciales, sont les éléments qui justifiaient cette rupture de contrat.

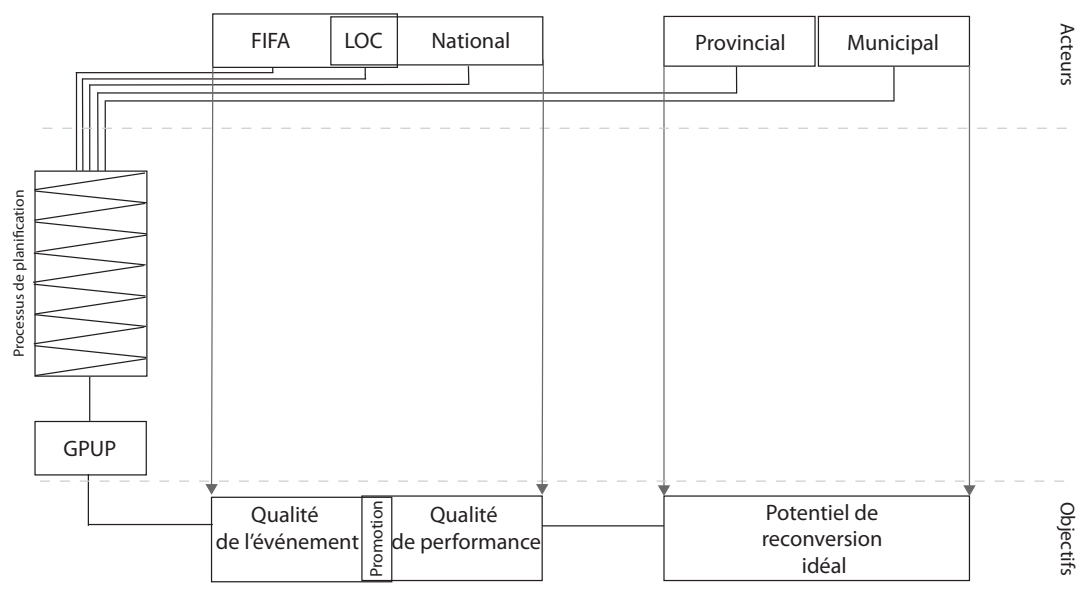
Les travaux de reconversion maintenant terminés, le gouvernement municipal est toujours à l'étude d'un modèle d'affaires lui permettant d'atteindre le seuil de rentabilité. La programmation du CTS est toujours insuffisante pour éviter les pertes financières et seul le GPP, composante du GPUP, est aujourd'hui fréquenté.

PROBLEMATISATION DU PROCESSUS DE PLANIFICATION

Un des objectifs de ce chapitre est d'identifier quel était l'apport de chacun des acteurs impliqués dans le processus de planification sur les aménagements du GPUP. Après avoir expliqué la genèse du projet d'aménagement, soit la création du GPCDF (1998), et les détails de l'évolution du projet d'aménagement du GPUP, nous allons maintenant illustrer la position de chaque acteur qui a pris part au processus de planification.

La figure 18 reprend la représentation du processus de planification proposée dans le chapitre 2, tout en y intégrant les principaux acteurs du projet du GPUP. En somme, afin d'atteindre leurs objectifs, les acteurs devaient passer par le processus de planification du plan d'aménagement du site.

Figure 18 - Problématisation du processus de planification du GPUP



Source : Julie Labrecque-Pagé inspiré de M. Callon (1986)

Tous ces acteurs ont dû négocier, sur la base de leurs propositions respectives, lors du processus de planification. Toutefois, certains acteurs ont eu à faire des compromis plus importants que d'autres, ce qui est représenté par des distances différentes du processus de planification. C'est le cas du gouvernement municipal qui a dû, tout au cours du processus, s'assujettir aux décisions du gouvernement national, du LOC et de la FIFA²⁹ quant à deux composantes majeures, soit le lieu d'implantation du stade et la capacité d'accueil de l'équipement. La mise en œuvre du projet respectant ces deux paramètres permettait à ces acteurs (gouvernement national, LOC et FIFA) de réaliser leurs objectifs respectifs : la mise en œuvre d'un événement de qualité occasionnant un revenu correspondant à leurs standards et la capacité de performance de qualité de la ville-hôte évaluée selon les standards internationaux. Ces deux objectifs sont visés dans une optique de promotion (des événements de la FIFA et de l'Afrique du Sud) et ils correspondent à ceux avancés dans la littérature scientifique (voir chapitre 1) comme étant les objectifs premiers derrière l'organisation d'un mégaévénement. L'intégration du site mégaévénementiel dans son contexte devient alors secondaire,

²⁹ L'apport des grands médias et des principaux commanditaires lors du processus de planification du GPUP n'a pas été analysé à part. Dans ce mémoire, il fait partie intégrante de la contribution de la FIFA puisque cette distinction est complexe et mériterait de faire l'objet d'une autre étude.

derrière les objectifs principaux derrière l'organisation mégaévénementielle. C'est sur la base de leurs objectifs respectifs que se sont divisés, au cours du processus de planification, les acteurs. Deux groupes se sont formés : la FIFA, le LOC et le gouvernement national avaient besoin l'un de l'autre afin de réaliser leurs objectifs principaux respectifs³⁰. L'alliance de la FIFA, du LOC et du gouvernement national constitue un intéressement au sens de Michel Callon (1986). En effet, cette alliance était nécessaire afin de permettre à ce dernier groupe d'acteurs de s'imposer comme décideur principal lors du processus de planification et, par conséquent, atteindre leurs objectifs respectifs.

Bien que la municipalité ait été tentée par la poursuite d'objectifs de promotion, elle maintenait généralement sa vision à long terme du projet et priorisait la maximisation du potentiel de reconversion du GPUP au cours du processus de planification, tout comme le gouvernement provincial. Une alliance de ces deux entités, en réponse à la force du groupe d'acteurs composé de la FIFA, du LOC et du gouvernement national, était nécessaire afin d'atteindre le potentiel de reconversion idéal du site. Ce dernier groupe d'acteurs a eu, tout au cours du processus de planification, un pouvoir décisionnel plus important que le second groupe. C'est pourquoi le groupe composé de la FIFA, du LOC et du gouvernement national est nommé groupe d'acteurs principal et que celui ayant le moins d'impact sur les décisions prises au cours du processus de planification, composé du gouvernement provincial et municipal, est nommé groupe d'acteurs secondaire.

Bien que le gouvernement municipal ait de manière générale orienté ses efforts vers l'intégration du projet d'aménagement dans son environnement, notamment en basant les plans du EMP (2008) sur le GPUPMP (2008) qui lui, fut élaboré sur la base de la planification territoriale stratégique déjà en place, certaines contraintes imposées par les impératifs du contexte mégaévénementiel ont forcé la municipalité à compromettre des objectifs locaux pour permettre l'atteinte d'objectifs promus par les acteurs national et international.

³⁰ La FIFA peut toujours décider de changer le lieu du Mondial. Rappelons que l'organisme a fait des menaces à cet effet au gouvernement national sud-africain et que, s'il ne respectait pas les termes de la FIFA, le Brésil aurait été l'hôte du Mondial 2010.

De plus, bien que le gouvernement municipal et le gouvernement provincial aient tous deux l'objectif commun d'assurer le potentiel de reconversion du GPUP, le premier acteur devait tout de même respecter des demandes provenant du second. En somme, bien qu'il est responsable à part entière de la gestion du GPUP après le Mondial, l'organe municipal a dû se conformer aux objectifs de tous les autres acteurs impliqués dans le processus de planification, tel que résumé au Tableau 5. Le gouvernement provincial, quant à lui, a pu établir ses termes sans que ceux-ci ne dérogent des demandes de la FIFA, du LOC et du gouvernement national. Il a donc eu une plus grande liberté que l'instance municipale et se situe donc à une moins grande distance du processus de planification.

C'est pour cette raison que nous affirmons que la FIFA, le LOC et le gouvernement national sont, de toute évidence, les acteurs principaux du projet d'aménagement. Ils ont été responsables de décisions primordiales au cours du processus. Plus spécifiquement, voici les trois apports majeurs de la FIFA, le LOC et du gouvernement national lors du processus de planification :

- la FIFA a pu, jusqu'à un certain point, contrôler le message du gouvernement national par l'intermédiaire de décisions prises par le LOC. Le gouvernement national s'est mobilisé³¹ et, au même titre que la FIFA, est devenu un promoteur du projet. À titre d'exemple, la décision de l'emplacement du stade a été prise par ce groupe d'acteurs, puis annoncée publiquement par un membre du gouvernement national, au nom du LOC. Ce chevauchement vient flouer le message et fait passer des intentions servant les intérêts privés pour des décisions d'intérêt public;
- ces acteurs ont, dans la majeure partie du processus, mené des négociations en prenant des décisions qui changeaient le cours du processus de planification initié par le gouvernement provincial et municipal. À titre d'exemple, ces acteurs ont pris des décisions quant à la localisation du stade et au type d'événement que Cape Town accueillerait;
- ces acteurs ont limité le pouvoir décisionnel du gouvernement municipal et provincial. Plus précisément, c'est ce groupe qui a orienté le projet en déterminant les objectifs principaux à atteindre. Il était préférable, selon la FIFA,

³¹ Au sens de Callon (1986)

le LOC et le gouvernement national, de prioriser l'atteinte du revenu standard pour la FIFA et la performance de la ville, à la reconversion de l'équipement.

Tableau 5 - Récapitulatif des compromis faits par le gouvernement municipal lors du processus de planification

	Intentions originales de la municipalité	Plan final du GPUP	Impact du groupe d'acteurs principal dans la décision	Problématisation des étapes du processus
Avant le choix de Green Point	Réaménager un stade déjà existant	Construction d'un nouveau stade	Choix du type d'événement (demi-finale) par la FIFA, le LOC et le gouvernement national)	Alliance du groupe d'acteurs principal
	Orienter les investissements dans les <i>Cape Flats</i> , secteur priorisé par le plan d'urbanisme	Les investissements ont été orientés vers <i>Green Point</i> , un quartier sans problème relatif d'infrastructures et à proximité du centre-ville	Choix du GPC comme lieu d'accueil par le groupe d'acteurs principal	Désintéressement face au contexte local de la part du groupe d'acteurs principal
Après le choix de Green Point	Création d'un parc métropolitain de grande superficie, à l'image de Central Park	Création d'un parc urbain de 12,5 acres	Le site d'insertion, choisi par le groupe d'acteurs principal, ne pouvait contenir un parc de grande superficie ³²	L'organisation du Mondial 2010 permet la réalisation partielle de l'objectif pour le groupe d'acteurs secondaire
	Diminution des espaces attirés aux pratiques sportives privées	Augmentation de la taille du terrain de golf et diminution des autres espaces de pratique organisées	Le site d'insertion, choisi par le groupe d'acteurs principal, devait fournir au <i>Metropolitan Golf Course</i> , un espace plus important, faute de quoi ils refusaient d'être expropriés de la portion sud-est du GPC ³³	L'organisation du Mondial 2010 a permis la réalisation partielle de l'objectif pour le groupe d'acteurs secondaire

³² Le MEPED a tenté de diminuer les nuisances de la décision prise par la FIFA, le LOC et le gouvernement national de localiser le stade à *Green Point* et d'avoir une importante capacité d'accueil. Conséquemment, le stade devait se situer là où se trouvait le terrain de golf. Celui-ci a dû être agrandi et l'espace destiné au parc public rétrécis (voir les explications de la p.70.)

³³ Ibid.

Contexte post-événementiel	Avoir la possibilité d'organiser des activités commerciales à proximité du GPC	Changement de zonage qui permettra des activités commerciales dans certaines portions du GPUP	Choix d'un espace à vocation communautaire comme lieu d'accueil du Mondial, qui devra, à la suite du mégaévénement, devenir à vocation commerciale pour subvenir aux dépenses d'entretien du nouvel équipement ³⁴	Le PPO a permis la réalisation de l'objectif mineur de commercialisation du secteur
----------------------------	--	---	--	---

Le gouvernement provincial, quant à lui, poursuivait le même objectif que l'instance municipale, soit la reconversion de l'équipement. Sa perspective d'ensemble lui a permis d'établir les grandes orientations stratégiques que devaient respecter les aménagements afin de diminuer les nuisances du GPUP et maximiser son potentiel de reconversion. Ces orientations, ainsi que les balises d'aménagement publiées dans les ROD, étaient cohérentes avec les orientations du GPCDF (1998) ainsi que les préoccupations des citoyens consultés, notamment en termes de reconversion. Par contre, tout comme le gouvernement municipal, l'instance provinciale fut limitée puisque les objectifs du gouvernement national, du LOC et de la FIFA prédominaient sur ceux du gouvernement provincial (Tableau 6).

³⁴ Le changement de zonage, considéré par la municipalité lors de la création du GPCDF, devait être localisé à la frontière du site, afin de dynamiser le secteur. Dans un futur proche, la fonction commerciale à même le GPUP est la solution envisagée par l'agence de la municipalité responsable de la gestion du GPUP afin de rendre le site viable financièrement.

Tableau 6 - Récapitulatif des compromis faits par le gouvernement provincial lors du processus de planification

	Intentions originales de la municipalité	Plan final du GPUP	Impact du groupe d'acteurs principal dans la décision	Problématisation des étapes du processus
Avant le choix de Green Point	Réaménager un stade déjà existant	Construction d'un nouveau stade	Choix du type d'événement (demi-finale) par la FIFA, LOC et gouvernement national)	Alliance du groupe d'acteurs principal
	Orienter les investissements dans les <i>Cape Flats</i> , secteur priorisé par le plan d'urbanisme	Les investissements ont été orientés vers <i>Green Point</i> , un quartier sans problème relatif d'infrastructures à proximité du centre-ville	Choix du GPC comme lieu d'accueil pour les manifestations sportives	Désintéressement face au contexte local de la part du groupe d'acteurs principal
Après le choix de Green Point	Diminution des espaces attitrés aux pratiques sportives privées	Augmentation de la taille du terrain de golf et diminution des autres espaces de pratique organisées	Le site d'insertion, choisi par le groupe d'acteurs principal, devait fournir au <i>Metropolitan Golf Course</i> , un espace plus important, faute de quoi ils refusaient d'être expropriés de la portion sud-est du GPC ³⁵	L'organisation du Mondial 2010 a permis la réalisation partielle de l'objectif pour le groupe d'acteurs secondaire

³⁵ Le MEPED a tenté de diminuer les nuisances de la décision prise par la FIFA, le LOC et le gouvernement national de localiser le stade à *Green Point* et d'avoir une importante capacité d'accueil. Conséquemment, le stade devait se situer là où se trouvait le terrain de golf. Celui-ci a dû être agrandi et l'espace destiné au parc public rétrécis (voir les explications de la p.70.)

À envisager dans le futur	Éliminer toute possibilité d'organiser des activités commerciales au sein du GPUP	Changement de zonage qui permettra des activités commerciales dans certaines portions du GPUP	Choix d'un espace à vocation communautaire comme lieu d'accueil du Mondial, qui devra, à la suite du mégaévénement, devenir à vocation commerciale pour subvenir aux dépenses d'entretien du nouvel équipement ³⁶	L'organisation du Mondial 2010 a empêché la réalisation de l'objectif de commercialisation promu par le groupe d'acteurs secondaire
---------------------------	---	---	--	---

Au cours du processus de planification, le gouvernement national a eu un important compromis à faire quant aux ressources financières destinées à la mise en œuvre des travaux. Le contexte de planification mégaévénementiel, où les contraintes de temps et de qualité, imposées par la FIFA, sont rigides, a occasionné une augmentation des coûts. De plus, tel que mentionné plus tôt, le gouvernement national agissait sur deux niveaux parfois confondus : le premier, en tant qu'organisme public représentant le pays et le second, en tant que membre du LOC et promoteur du projet, aux côtés de représentants de la FIFA et de quelques représentants de firmes privées sud-africaines. Au cours du processus de planification, il y a eu une ambiguïté certaine quant à l'intérêt servi par la position du gouvernement national tout au long du processus.

Quant au LOC, l'acteur est une continuité de la FIFA qui peut, sur le terrain, se prononcer au nom de l'instance internationale. La FIFA est un organe qui demeure dans ses quartiers généraux et qui se prononce à distance sur les décisions d'aménagement mégaévénementiels, telles que lui sont rapportées par le LOC. En effet, celui-ci lui sert d'ambassadeur sur le terrain et lui rapporte en détail le déroulement du processus.

³⁶ Le changement de zonage, considéré par la municipalité lors de la création du GPCDF, devait être localisé à la frontière du site, afin de dynamiser le secteur. Dans un futur proche, la fonction commerciale à même le GPUP est la solution envisagée par l'agence de la municipalité responsable de la gestion du GPUP afin de rendre le site viable financièrement.

La FIFA a fait preuve de très peu d'ouverture et de flexibilité lors du processus de planification. En effet, selon les participants à notre étude, impliqués dans les instances publiques municipales et provinciales, l'organe n'aurait fait aucun compromis lors de l'élaboration des plans du GPUP. En effet, la ville de Cape Town a été, pendant le temps du Mondial, « *un centre de congrès dont la FIFA était le client. Il est donc normal que l'organisation internationale décide des aménagements. Accueillir un mégaévénement, c'est comme louer une ville à un organisme international privé. On aménage le lieu à sa demande dans le but d'accueillir les activités mégaévénementielles. La FIFA a agi en ce sens en faisant des commandes d'aménagement. Bien qu'elles soient très exigeantes, elles demeurent nécessaires à la réalisation d'un événement de qualité supérieure* » (participant 9). Plusieurs pays souhaitent accueillir le Mondial. La FIFA a, au cours du processus de planification qui nous intéresse, mentionné que si l'Afrique du Sud ne pouvait pas être conforme à ses demandes, elle organiserait le Mondial 2010 au Brésil. L'organe international a eu un important levier de négociation, et ce, tout au cours du processus de planification.

Malgré sa rigidité, la FIFA a tout de même dû adapter ses demandes au contexte d'insertion. À titre d'exemple, la FIFA prescrit dans son cadre normatif que tout stade doit être à proximité d'un centre-ville, muni d'infrastructures nécessaires à l'accueil d'importantes foules, alors que certains stades sud-africains sont situés dans des endroits reculés avec des lacunes flagrantes en termes de services urbains (ex. : accès à l'eau, à l'électricité, à des routes, etc.) (ex. : stade de Nelspruit et de Polokwane). L'institution internationale a donc, elle aussi, mais de manière plus subtile, effectuée des compromis lors du processus de planification.

La municipalité de Cape Town a dû compromettre la réalisation d'objectifs de son plan d'urbanisme. L'acteur a toutefois lui aussi participé à l'atteinte d'un objectif promotionnel, principalement en acceptant une proposition d'innovation architecturale pour le CTS. Sa position, principalement du côté de la reconversion du site, a donc parfois été flouée par des décisions qui vont dans le sens des objectifs du gouvernement national, du LOC et de la FIFA. L'écart à un objectif qui lui est propre a pour effet d'augmenter le compromis que le gouvernement municipal doit faire pour mettre en œuvre le projet d'aménagement.

Tableau 7 - Récapitulatif des compromis faits par chaque instance

Acteurs	Nature et qualification des compromis
FIFA	Le point de passage obligé (projet d'aménagement du GPUP) a favorisé la création d'une alliance entre la FIFA et le gouvernement national (intéressement au sens de Callon). Au sein de cette alliance, la FIFA n'a pas dû compromettre ses objectifs, à l'exception d'un seul. La FIFA a dû faire un compromis quant à la capacité des infrastructures urbaines existantes, tant qu'elles ne compromettent pas la promotion et le bon déroulement de ses activités mégaévénementielles.
Gouvernement national	Dans le cas de l'Afrique du Sud, le gouvernement national a dû financer la très grande partie des travaux effectués dans le but de démontrer une capacité de performance conforme aux demandes de la FIFA. Cet acteur a aussi fait un compromis de mobilisation puisqu'en s'alliant à la FIFA, le gouvernement national a effacé son rôle de porte-parole des sud africains pour devenir promoteur du projet mégaévénementiel.
Gouvernement provincial du Western Cape	Puisque cet acteur s'est retrouvé écarté de la problématisation du processus de planification, conséquence de la formation d'une alliance entre la FIFA, le LOC et le gouvernement national, le gouvernement provincial a dû renoncer à l'application des objectifs de développement stratégique pour la province. Ces objectifs allaient dans le sens de ceux du gouvernement municipal, soit d'atténuer les disparités territoriales.
Gouvernement municipal de Cape Town	Au même sens que l'acteur précédent, le gouvernement municipal a compromis au cours de la problématisation la réalisation des objectifs de son plan d'urbanisme . Ce compromis majeur est causé par l'exclusion de cet acteur de l'alliance formée par le groupe d'acteurs principal, composé de la FIFA, du LOC et du gouvernement national.

En somme, tous les acteurs ont dû faire des compromis afin de mettre en œuvre le projet d'aménagement du GPUP, le point de passage obligé de la problématisation, et d'atteindre leurs objectifs respectifs (Tableau 7). Lorsque la FIFA fait un compromis,

celui-ci s'inscrit dans un horizon de court terme. En effet, dès la fin du Mondial 2010, l'organisme international passe à un autre projet. De plus, même si elle effectue une concession, la FIFA demeure ferme quant à l'application de ses normes pour les pôles mégaévénementiels, où se trouvent les stades et leurs ensembles. Cette rigidité lui permet d'assurer un niveau de qualité conforme à ses attentes. Ses concessions ont donc très peu d'impact sur le déroulement de ses activités.

Le compromis des deux derniers acteurs, quant à eux, aura un impact sur l'aménagement urbain de la municipalité de Cape Town à plus long terme. Il vient changer les dynamiques urbaines sans que ces modifications ne soient désirées, ni provoquées par des opérations d'aménagement concertées.

C'est pour ces raisons que nous présageons que le potentiel de reconversion du GPUP sera compromis puisque, lors du processus de planification, l'objectif poursuivi par le gouvernement provincial et municipal n'a pas été mis de l'avant autant que ceux de la FIFA, du LOC et du gouvernement national. Dans le prochain chapitre, nous exposerons en détail notre analyse du potentiel de reconversion du GPUP.

CHAPITRE 4. QUALIFICATION DU POTENTIEL DE RECONVERSION DU GREEN POINT URBAN PARK

Ce chapitre permettra de répondre à la question suivante :

- Quel est le potentiel de reconversion du GPUP ?
- Quels aspects du GPUP sont favorables ou défavorables à sa reconversion ?

Le prochain chapitre visera à qualifier l'ensemble du GPUP en dégagant les opportunités et les obstacles à sa reconversion maintenant que la mise en œuvre du plan d'aménagement postmégaévénementiel est complétée. Notre analyse se basera sur les aspects spatiaux et politiques du GPUP en les évaluant sur les prémisses de 23 indicateurs, divisés sous 4 objectifs, puisés dans la littérature scientifique.

OBJECTIF 1 – CONFORMITE AU PLAN D'URBANISME

La conformité d'un projet d'aménagement mégaévénementiel permet d'éviter deux principaux effets pervers de la planification mégaévénementielle (Liao et Pitts 2006). En premier lieu, le respect du plan d'urbanisme atténue les idées trop ambitieuses qui ne concordent pas avec les besoins de la municipalité. Certes, il ne s'agit pas d'éviter toute innovation. Il est cependant nécessaire d'évaluer quel sera l'usage des aménagements à la suite du mégaévénement et que celui-ci soit considéré lors du processus de planification et d'élaboration des aménagements. En second temps, la conformité des aménagements au plan d'urbanisme vient rationaliser le processus de planification, notamment en termes de budgétisation. En effet, en arrimant les dépenses mégaévénementielles à des priorités exprimées au plan d'urbanisme et programmées le budget, une référence est établie³⁷ quant à la capacité de payer de l'instance publique responsable de la gestion de l'équipement.

Mais plus encore, Liao et Pitts (2006) insistent sur l'importance de l'intégration du projet dans le tissu urbain. Pour ce faire, le plan mégaévénementiel doit « *s'intégrer avec le contexte local d'urbanisation, être cohérent avec les politiques de densification, avec les réalités socio-économiques et les particularités environnementales* » (traduction libre) (Liao et Pitts : 2006; 1248). La qualification de ce premier objectif va donc au-delà de la simple vérification du plan d'urbanisme. Tous les objectifs des politiques d'aménagement du gouvernement municipal et provincial doivent être analysés afin d'évaluer l'intégration du projet du GPUP dans le contexte local.

³⁷ Le budget est débattu puis voté par les élus municipaux. Il a une donc valeur démocratique.

Indicateur 1.1 L'aménagement du stade et de son ensemble doit faire partie intégrante du processus de développement métropolitain à long terme.

Le premier plan d'urbanisme post-apartheid ayant exposé une vision cohérente et concertée entre le gouvernement municipal et provincial a été publié en 2010. Bien que le Mondial fut planifié avant la publication du plan d'urbanisme, les orientations évoquées dans celui-ci émanent d'un processus de réflexion débuté en 2005. La conception du plan d'urbanisme est en fait une mise à jour du plan précédent, le *Metropolitan Spatial Development Framework* (MSDF) de 1996, jugé inadéquat de par ses nombreuses contradictions. Sa révision a engendré la création d'un plan intérimaire, le MSDF de 2001, qui a servi de base à la création du *Cape Town Spatial Development Framework* (CTSDF) de 2010. Nos analyses quant à l'intégration des aménagements mégaévénementiels au processus de développement à long terme se baseront sur le MSDF de 2001, en vigueur lors des décisions d'aménagement, ainsi que sur le CTSDF de 2010 qui était alors en processus d'élaboration et représente une vision concertée.

À l'échelle de l'agglomération urbaine de Cape Town, nous estimons que le GPUP correspond en partie aux priorités à long terme inscrites au plan d'urbanisme. Les orientations métropolitaines quant au développement récréotouristique et à l'augmentation de l'offre d'espaces verts viennent appuyer les aménagements du GPUP. Cependant, un développement d'envergure tel qu'il a été exécuté à *Green Point* n'est pas cohérent avec les objectifs de développement métropolitains à long terme.

La vocation touristique de la Ville est appuyée par les orientations mentionnées dans le CTSD (2010). L'industrie touristique est aussi définie dans le MSDF (2001) comme un « *secteur à fort potentiel à court et moyen terme* » (City of Cape Town, 2001 : 11). Le développement de l'offre récréotouristique, par l'intermédiaire d'aménagements dans le quartier de *Green Point*, fait aussi partie de la priorité du GPCDF (1998), évoquée au chapitre 3. Le potentiel du site est important, notamment dû à sa proximité au centre-ville ainsi qu'au paysage dans lequel il s'insère. Un développement d'activités allant en support au déploiement de l'industrie du tourisme est en cohérence avec les aspirations de la municipalité en ce sens.

De plus, il est clair que l'augmentation de l'offre d'espaces verts est, pour la municipalité, un enjeu majeur qui permettra d'assurer une meilleure qualité de vie et une plateforme à la cohésion sociale. Cet objectif fait partie de la vision à long terme de la municipalité, inscrite à son plan d'urbanisme en vigueur. L'accès de ces espaces doit être, pour tous les résidents de la métropole, « *équitable et les aménagements doivent être pensés de manière à contribuer à la réduction du taux de criminalité* » (traduction libre) (City of Cape Town, 2010 : 2). En ce sens, la création d'un espace public sécuritaire au sein du GPUP est cohérente avec cet objectif. De plus, les travaux mégaévénementiels ont permis la mise en œuvre d'un réseau piétonnier. Celui-ci vient relier certaines composantes de la ville : la montagne, le *Company's Garden*, le *Fan Walk*, le GPUP et la promenade en bordure de mer à *Sea Point*. Dans les faits, le verdissement du réseau est très pauvre. Le parcours piétonnier étant plutôt composé d'espaces minéralisés (trottoirs, cases de stationnement, rues piétonnes, etc.). Toutefois, il unifie plusieurs espaces publics de la ville, renforçant les liens et l'accessibilité piétonne de ceux-ci, ce qui supporte la vision municipale d'investir dans les espaces publics accessibles à tous (Figure 19).

Figure 19 - Réseau piéton à Cape Town



Source : City of Cape Town (2010)

Or, l'envergure des aménagements du GPUP, en termes de ressources financières et humaines investies, n'est pas cohérente avec les besoins métropolitains en termes d'aménagements urbains. En effet, l'administration de l'agglomération urbaine de Cape Town souhaite atténuer la ségrégation territoriale d'apartheid, toujours perceptible aujourd'hui, et nous rappelons que l'urbanisme a été identifié comme un moyen de réunifier les communautés. De ce fait, des priorités en termes d'aménagement du territoire ont été identifiées dans le but de diminuer les disparités territoriales. Les politiques urbanistiques mises en œuvre doivent être « *pro-pauvres pour venir en support à la qualité de vie des communautés défavorisées* » (traduction libre) (City of Cape Town, 2010 : 28). Les efforts doivent être orientés vers la création d'une société inclusive où « *la transformation des townships et de l'habitat informel doit être soutenue par les investissements publics* » (traduction libre) (City of Cape Town :

2010; 29)³⁸. Pour ce faire, la Ville doit favoriser la création de pôles d'emplois accessibles pour les secteurs plus reculés et à proximité de la plus grande densité de la population. En ce sens, la municipalité a identifié des zones de développement mixtes, à la jonction de corridors déjà desservis par le réseau de transport, dans une logique de développement métropolitain polycentrique (City of Cape Town 2010). Les investissements mégaévénementiels au *Green Point*, un secteur bien desservi en services publics et en emplois, à trois kilomètres du centre-ville, ne viennent pas soutenir la stratégie de développement polycentrique du Plan d'urbanisme.

Indicateur 1.2 Les priorités et les exigences mégaévénementielles doivent être conformes aux orientations et objectifs d'aménagement du plan d'urbanisme de la ville hôte

À l'échelle de la municipalité de Cape Town, le CTSDf (2010) n'a pas adapté une partie de son schéma en fonction du réaménagement qu'a connu le GPUP³⁹. En effet, à la lecture du plan d'urbanisme, le site du GPUP n'est pas intégré à la planification et au développement futur de la ville et du secteur dans lequel il s'insère. Il est une « *priorité d'action limitée dans le temps [...] plutôt [que] de le concevoir comme une stratégie d'intervention à long terme* » (Roult; 2011 : 196). Mais plus encore, nous constatons que le CTSDf (2010) ne capitalise pas sur les aménagements mégaévénementiels pour créer un vecteur de développement urbain dans le secteur de *Green Point*. Aucun changement dans les paramètres de zonage au pourtour du GPUP, permettant de favoriser le développement et de dynamiser le secteur, n'a été envisagé dans le CTSDf (2010).

Quant à la planification détaillée du secteur, retrouvée dans le *Table Bay District Plan* (2011), elle ne vise pas non plus à maximiser les impacts du développement du GPUP. Bien que la politique mentionne l'importance de l'attractivité du nœud « *V & A Waterfront* et de la Promenade en bordure de mer » (City of Cape Town 2011), elle ne propose aucune orientation qui vise à relier ces deux composantes au GPUP situé à proximité. Le site du GPUP est plutôt traité indépendamment en étant identifié comme un espace à préserver.

³⁸ Ces orientations, présentées dans le plan d'urbanisme de 2010, sont en cohérence avec celles du MDSF de 2001, en vigueur lors de la conception des aménagements du GPUP.

³⁹ Autrefois nommé GPC

Finalement, le gouvernement provincial de *Western Cape* travaille, depuis 2011, à la création d'une politique de marketing urbain mégaévénementiel. Cette politique visera à donner des orientations en termes d'événements et de labels internationaux à atteindre pour Cape Town, sans pour autant être liée aux politiques d'aménagement urbain. Cette politique réactive, qui aurait dû être complétée avant le processus de mise en candidature (Pitts et Liao 2009), vise plutôt à trouver une vocation, voire une justification, aux héritages urbains du mégaévénement à la suite de celui-ci.

Indicateur 1.3 L'aménagement du stade et de son ensemble doit respecter et être en adéquation avec le plan d'occupation du sol

Depuis le transfert de la responsabilité du GPC à la municipalité, la vocation récréative du site a été documentée dans le cadre règlementaire. Tel qu'évoqué au chapitre précédent, l'espace zoné « *Public open space* » a été graduellement attribué à des organismes de sport organisés, éliminant par conséquent tout accès au GPC par le grand public, et ce, malgré son zonage. De plus, une bande de lots résidentiels s'est développée au nord du site, à proximité de la rive. Au fil de son évolution, l'accessibilité du GPC a ainsi été atténuée de manière importante.

Au cours du processus de planification, bien que le zonage d'une partie du site ait dû être modifié vers « *Community facilities* » pour permettre de construire le *Cape Town Stadium* (CTS), la vocation récréative, pour des fins de pratiques sportives organisées ainsi que des activités informelles accessibles au grand public, s'est à nouveau affirmée. Les aménagements, tels que présentés au chapitre précédent, sont en ce sens venus confirmer la vocation publique et récréative originale du site.

Toutefois, cette vocation, autrefois en grande partie de portée locale (écoles, organismes communautaires du quartier, équipes sportives municipales, etc.), s'est depuis peu élargie. En effet, avant les travaux du GPUP, le secteur était, malgré sa proximité au centre-ville, relativement isolé des activités d'affaires et de tourisme. Le projet mégaévénementiel a changé la vocation du GPUP en le positionnant comme une attraction métropolitaine en continuité avec le centre-ville, au détriment de la quiétude des résidents de Green Point.

Ceci étant dit, afin de permettre la viabilité financière du site, le zonage actuel sera probablement révisé. En effet, les activités du GPUP⁴⁰ ne permettent pas de couvrir financièrement les coûts d'entretien et d'opération, ce qui compromet la poursuite de ses activités à moyen terme. Une des solutions proposées à cette impasse est la modification du zonage d'une partie du site afin de permettre l'organisation d'activités commerciales, notamment dans les nombreux espaces vacants du stade ainsi que sur l'esplanade au pourtour de celui-ci. Cette solution avait été au départ proposée dans le GPCDF (1998). Or, lors du processus de planification, la contestation populaire face au projet du GPUP avait motivé la promesse de la municipalité de ne jamais avoir recours à la modification du zonage pour permettre la pérennité du site. Selon le comité de résidents de *Green Point* ainsi que de nombreux universitaires locaux, le zonage commercial n'est en aucun cas compatible avec les objectifs d'un espace public vert. De plus, le ROD du MEPED, dont la municipalité a l'obligation légale de le respecter, exclut toute possibilité d'organiser des activités commerciales sur le site du GPUP. Malgré la promesse de la municipalité de ne pas changer le zonage, l'agence municipale qui assure la direction du GPUP a débuté les démarches afin de permettre le changement de zonage. Selon la haute direction de la municipalité, cette solution permettra d'éviter un fiasco financier, assumé par les fonds publics municipaux.

Il est tout indiqué que l'occupation future du sol ne sera pas dans la continuité du plan d'occupation actuel. Ceci nous porte à croire que l'aménagement mégaévénementiel n'est pas intégré à son environnement actuel et que, pour assurer une meilleure harmonie, et par conséquent éviter le fiasco financier, le contexte d'insertion devra s'adapter. Or, l'indicateur 1.3 énonce que le projet doit s'adapter au contexte local, plutôt que l'inverse.

Indicateur 1.4 L'aménagement du stade et de son ensemble doit être conforme aux principes de densité urbaine de la ville-hôte

Tel qu'abordé au premier chapitre de notre mémoire, la plus forte densité de la population de Cape Town demeure dans les *Cape Flats*, une région où se trouvent les townships, lieu de résidence des non-blancs en temps d'apartheid. Séparés géographiquement du centre-ville par *Table Mountain*, ceux-ci doivent faire de longues

⁴⁰ Incluant les activités qui ont lieu au *Cape Town Stadium*.

heures de transport en commun pour aller et revenir de leur travail, le principal pôle d'emploi se situant au centre-ville. C'est pour remédier à cette situation que la ville a opté pour une stratégie de développement urbain polycentrique. La création d'un pôle d'emploi et de commerces dans les *Cape Flats* permettrait de diminuer le temps de transit, d'améliorer l'efficacité du transport collectif et des services et de dynamiser un secteur à vocation résidentielle.

Toutefois, le flux d'investissements suscité par l'avènement du Mondial s'est retrouvé alloué en grande partie à la création du GPUP, soit 35 % du budget total (2010 WC Subcommittee 2012). *Green Point* est un secteur habité par la classe blanche et bien nantie de la métropole et fort loin des *Cape Flats*. Bien qu'il est souhaité par la ville d'éviter l'étalement urbain en densifiant certains secteurs centraux⁴¹, le quartier de *Green Point* n'est pas visé par cette orientation. En ce sens, les travaux mégaévénementiels ne respectent pas la densité urbaine actuelle et projetée de Cape Town.

Indicateur 1.5 L'aménagement du stade et de son ensemble doit permettre de rectifier certaines disparités dans la forme urbaine du territoire d'insertion

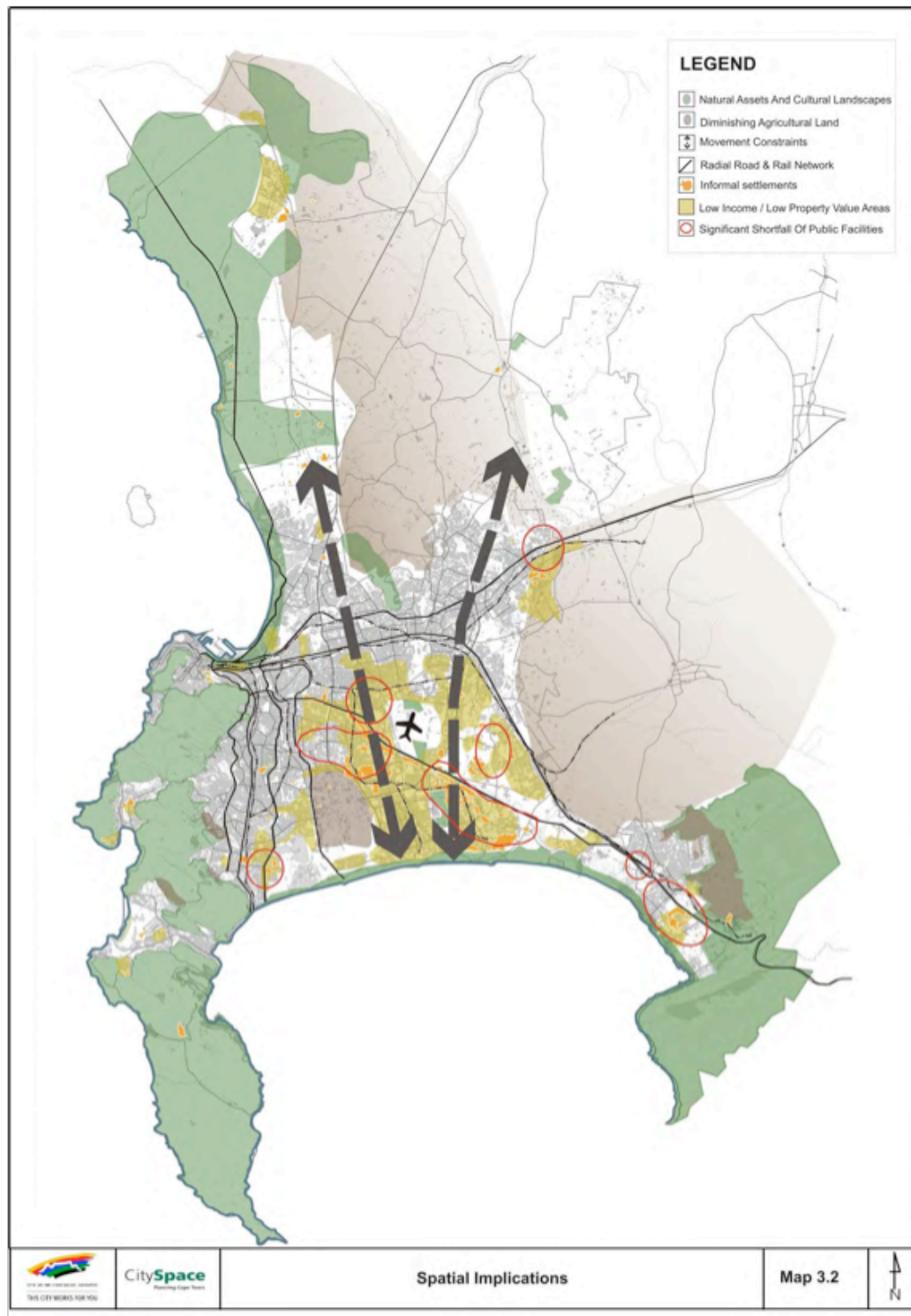
En faisant cette analyse à l'échelle du quartier, nous pouvons affirmer que les travaux mégaévénementiels sur le GCP ont été bénéfiques puisqu'ils ont atténué la plus importante disparité territoriale du secteur. Le site, qui était le seul espace de *Green Point* sous-utilisé dû à son aménagement désuet (City of Cape Town 1998), s'est en effet grandement amélioré depuis la complétion de la mise en œuvre du GPUPMP (2008). Il est plus accessible, sécuritaire et mieux entretenu. Les retombées du réaménagement du GPC sur le secteur de *Green Point* sont donc extrêmement positives.

Ceci étant dit, si la même analyse est effectuée à l'échelle de la métropole, nous pouvons conclure que les travaux entrepris sur le GPC ne permettent pas de rectifier des disparités territoriales. En effet, tel que mentionné à diverses reprises lors de cette analyse, la ségrégation urbaine, conséquence de l'urbanisme d'apartheid, est toujours perceptible aujourd'hui (City of Cape Town 2010). Cette iniquité territoriale est illustrée

⁴¹ Tous situés à l'ouest du quartier financier.

dans le Concept d'organisation spatiale du territoire (Figure 20), où il est clair que la région des *Cape Flats* est en déséquilibre en termes de services urbains (cercles rouges), d'habitat (orange foncé et pâle) et d'accessibilité à l'emploi (flèches). Tel que le montre la Figure 20, le secteur des *Cape Flats* aurait nécessairement bénéficié des investissements mégaévénementiels, notamment en termes de transport et d'accessibilité, d'espaces communautaires et d'équipements sportifs.

Figure 20 – Concept d'organisation spatiale⁴²



Source : Municipalité de Cape Town (2010)

⁴² Les éléments de légende sont clarifiés dans le paragraphe qui précède la figure.

Puisque le pôle mégaévénementiel se retrouve dans un secteur bien nanti et sans lacune importante en termes de services urbains, comparativement aux autres quartiers de la métropole, les investissements faits dans la création du GPUP vont jusqu'à accentuer les disparités territoriales.

Indicateur 1.6 L'aménagement du stade et de son ensemble doit être conforme aux principes de gestion et de protection de l'environnement de la ville-hôte

La ville de Cape Town est située aux abords de l'océan Atlantique et de *Table Mountain*. La protection de ces deux éléments naturels est énoncée dans le CTSDF et dans une politique spécifique à la protection de la biodiversité. Ceci étant dit, aucune politique de protection de l'environnement ne touche le site du GPC/GPUP.

À la lumière des efforts du comité organisateur allemand lors du Mondial précédent, la municipalité de Cape Town a créé, pour le temps du Mondial, une politique nommée *Green Goal Program*. Cette politique vise cependant à répertorier les efforts qui ont un impact positif sur l'environnement (ex. : amélioration de l'offre en transport collectif inscrite dans le plan de transport) plutôt qu'à orienter les pratiques vers un développement durable et écologiquement responsable.

La politique avait des effets sur les aménagements du GPUP, principalement dans la mise en valeur de la biodiversité locale, l'usage de plantes indigènes dans le verdissement et la mise en valeur de l'eau souterraine, allant de la montagne jusqu'à l'océan, en passant par le GPC. Ce ne sont que les aménagements du GPP, où se trouve le Jardin de la biodiversité, qui ont appliqué ces directives du *Green Goal Program*.

En somme, plusieurs propositions ont été réalisées, mais le *Green Goal Program* se retrouve, à la suite du Mondial, échu. Sa pérennité ne va pas au-delà du mégaévénement et n'a donc aucun impact majeur sur l'aménagement urbain responsable.

Indicateur 1.7 L'aménagement du stade et de son ensemble doit être conforme aux principes de développement culturel et des structures de loisirs de la ville-hôte

La municipalité de Cape Town a besoin, pour supporter son offre sportive et culturelle professionnelle, de deux stades de grande taille. Bien que la population est prévue passer de 3,7 millions à 5 millions d'habitants d'ici 2030 (City of CapeTown 2010), il n'est pas considéré au plan d'urbanisme de bonifier l'offre en équipements sportifs professionnels dans le futur puisqu'elle est jugée amplement suffisante. En effet, l'offre de petits équipements communautaires (ex. : parcs, terrains extérieurs, salles polyvalentes, etc.) est priorisée afin de combler une lacune dans le secteur des *Cape Flats* (City of Cape Town 2010). Avant l'arrivée du *Cape Town Stadium*, il existait un stade dans les Townships (l'*Athlone Stadium*, de 30 000 places) où se joue du soccer et un stade dans un secteur nantis à proximité du quartier universitaire (le *Newlands Stadium* de 40 000 places), hôte des parties de l'équipe provinciale de rugby.

À la suite du Mondial, il était convenu que la firme SailStadeFrance obtienne la gestion de toutes les composantes du GPUP. Celle-ci, responsable de la gestion du *Cape Town Stadium* pendant le Mondial, n'a toutefois pas renouvelé son contrat entre autres parce que la seule équipe susceptible d'attirer une foule assez nombreuse pour occuper le *Cape Town Stadium*, *Western Province Rugby*, n'acceptait pas de quitter le stade de *Newlands*. Selon leurs études économiques, l'absence d'une équipe permanente et l'impossibilité de changer le zonage empêchaient toute viabilité financière du GPUP. En 2011, la mince programmation du *Cape Town Stadium*, dont une agence de la municipalité est responsable par intérim, est composée de 5 spectacles musicaux de grande importance ainsi que de 15 parties de l'équipe de soccer qui joue normalement à *Athlone*. L'ajout du *Cape Town Stadium* est venu augmenter de manière importante l'offre en équipements sportifs de grande taille. Pour remédier à cette situation, il est présentement envisagé par la municipalité de détruire le stade de *Newlands*, en prétextant un changement de zonage vers du résidentiel à haute densité, ce qui obligerait *Western Province Rugby* à déménager à *Cape Town Stadium*. Cette opération, hautement contestée, serait complétée d'ici 2016⁴³.

⁴³ Selon l'agence municipale responsable de la gestion du GPUP.

Tous ces remaniements, qui visent à justifier la présence du nouvel équipement, nous portent à croire qu'il est évident que l'addition d'un stade d'envergure à Cape Town n'était pas cohérente avec les principes de développement culturel et sportif de la métropole.

Indicateur 1.8 L'aménagement du site doit respecter les formes urbaines du territoire d'insertion

Le site du GPC était, avant son réaménagement, peu intégré à son environnement (Figure 21). En effet, le parc était enclavé par la présence de deux boulevards parallèles au sud (M6 et M61) qui ne permettait pas une bonne connectivité avec la zone résidentielle et commerciale de *Green Point*. De plus, la bande de lots résidentiels au nord et à l'ouest générait une coupure importante entre le GPC et la promenade en bordure de mer.

Figure 21 - Enclavement d GPC

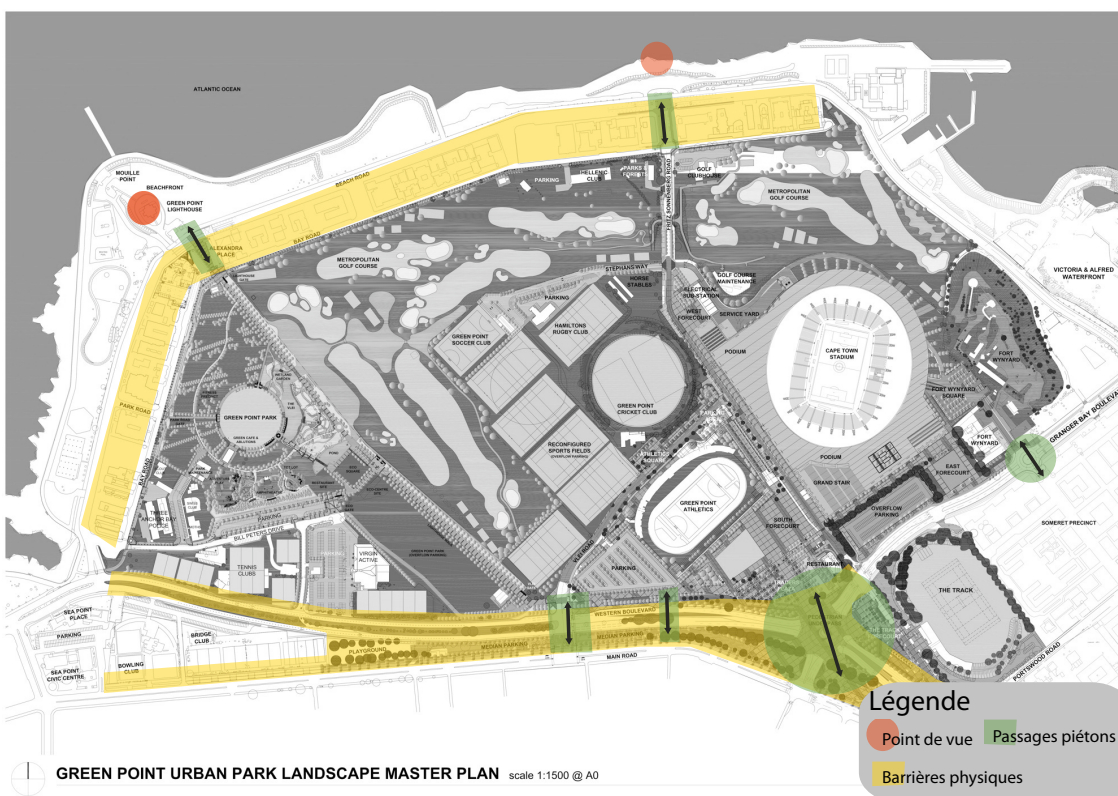


Source : Municipalité de Cape Town et Julie Labrecque-Pagé (2012)

Les aménagements du GPUP ont amélioré l'intégration du site à son contexte (Figure 22). Le GPUP, tel que mentionné plus haut, fait dorénavant partie d'un réseau « vert »,

et est connecté au sud et au nord par des traverses piétonnes sécurisées. Le réseau cyclable et piétonnier relie toutes les composantes publiques du parc à l'axe qui mène vers le centre-ville. De plus, deux axes visuels importants, soit le phare et l'océan, ont été intégrés dans les aménagements du GPUP, permettant de renforcer le lien entre le contexte et le site. Toutefois, les boulevards ainsi que la bande résidentielle évoqués précédemment demeurent une barrière à la perméabilité des frontières du GPUP.

Figure 22 - Intégration avec le secteur environnant



Source : Municipalité de Cape Town et Julie Labrecque-Pagé (2012)

Indicateur 1.9 L'architecture du stade et les aménagements du site doivent respecter les gabarits des édifices déjà existants et la topographie du lieu.

La présence d'un site mégaévénementiel dans un milieu résidentiel peut créer un problème de cohabitation entre deux gabarits. Dans le cas du GPUP, le GPP, qui vient augmenter l'offre en espace vert public du secteur, est hautement fréquenté, ce qui

fait preuve de bonne intégration avec le milieu. Malgré cela, la composante architecturale principale, le *Cape Town Stadium*, demeure un équipement peu intégré dans le territoire d'insertion.

Avant d'émettre des recommandations dans le premier ROD, le MEPED a effectué une étude d'impact afin d'assurer que l'emprise visuelle du nouveau stade provoque le moins de nuisances possible tout en respectant les termes du *Host City Agreement*. Il était entre autres important que les vues de *Table Mountain*, de *Robben Island* et du centre-ville soient maintenues. C'est sur ces considérations que le MEPED a identifié que le secteur sud-est du GPC était le plus favorable pour accueillir le nouveau stade. Il y a donc eu un effort à ce niveau afin de minimiser les nuisances visuelles encourues avec un nouveau stade.

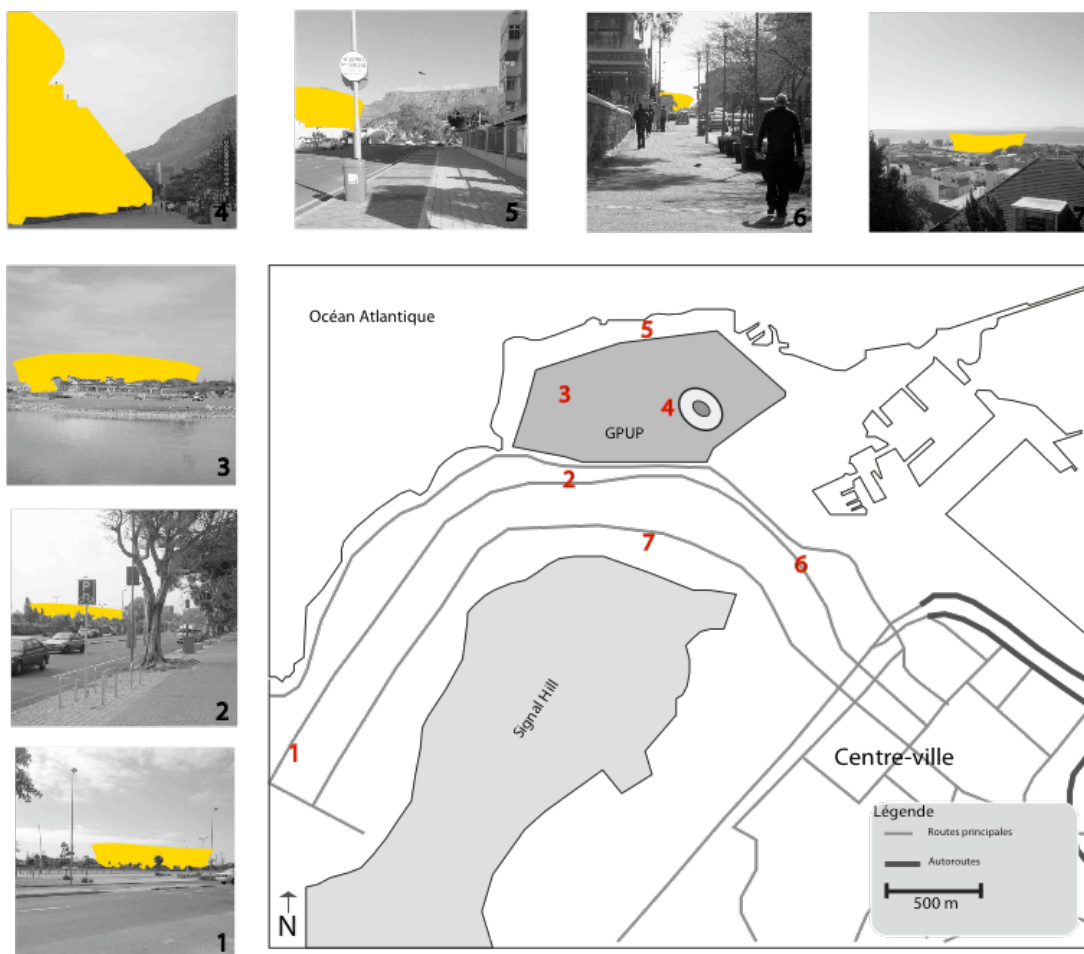
Le quartier d'insertion est généralement composé d'édifices de 16 à 24 mètres de hauteur⁴⁴ sur la rue principale et d'édifices résidentiels de 3 à 9 mètres de hauteur⁴⁵ dans les rues secondaires. Quant à la bande résidentielle séparant le GPUP de l'océan, les édifices résidentiels sont de 6 à 9 étages. Le stade de Cape Town s'insère dans ce contexte, en très grande partie résidentielle, avec ses 55 mètres de hauteur (Andrag et al. 2010), taille maximale prescrite par le ROD du MEPED (MEPED 2007a). De plus, contrairement aux recommandations de la FIFA à propos de l'intégration d'un stade dans un secteur résidentiel mixte (FIFA 2007), il a été impossible d'enfouir la structure afin de diminuer son impact visuel. En effet, dû à la nature du sol sur lequel il repose, le stade non seulement n'a pas pu être dissimulé sous terre, mais il a dû être positionné sur un podium de 9 m de hauteur, soit la hauteur maximale permise par le MEPED (MEPED 2007a). En incluant le podium, le stade a une hauteur qui équivaut à 20 étages.

Le stade est perceptible de *Sea Point*, le quartier à l'est de *Green Point* (numéro 1 sur la figure 23), jusqu'au centre-ville (numéro 6 sur la Figure 23). Pour la plupart des résidents de Green Point, qui vivent sur le terrain dénivelé de *Signal Hill*, leur vue vers l'océan est semblable à celle sur l'icône 7 de la Figure 23. L'ajout de ce volume, à la forme et à la taille monumentale, donne une tout autre interprétation du paysage.

⁴⁴ Le zonage est mixte et permet des constructions de 4 à 8 étages.

⁴⁵ Le zonage est résidentiel et permet des constructions allant de 1 à 3 étages.

Figure 23 - Emprise visuelle du Cape Town Stadium



Source : Julie Labrecque-Pagé (2012)

De plus, son imposante présence est non seulement due à sa hauteur, mais aussi à sa forme conique inversée (Figure 24). Celle-ci, qui ajoute à la monumentalité de la structure, était nécessaire afin de permettre l'innovation architecturale du toit⁴⁶. Le seul effort en termes d'intégration avec le milieu réside en la couleur du revêtement extérieur. Celle-ci correspond, à la demande du MEPED (MEPED 2007a), à une teinte neutre afin d'assurer une meilleure intégration avec le paysage. Toutefois, son implantation pavillonnaire sur un îlot de très grande taille permet à ce que la méga-structure ait un recul, ce qui diminue les nuisances occasionnées par un tel édifice (corridor de vents, ombre, etc.). Quoi qu'il en soit, contrairement à certains

⁴⁶ Le toit du *Cape Town Stadium* était, au moment de sa création, le plus grand toit de verre suspendu au monde.

autres stades, comme celui de Soccer City à Johannesburg, le projet architectural du *Cape Town Stadium* est imposant et sa forme n'a pas été conçue afin de favoriser une meilleure insertion dans le quartier résidentiel dans lequel il se trouve.

Figure 24 - Cape Town Stadium



Source : Julie Labrecque-Pagé (2011)

L'intégration du GPUP dans le plan d'urbanisme, ainsi que dans toutes politiques traitant de l'aménagement du territoire de Cape Town, est faible. Certes, la réalisation a certains effets positifs, principalement quant à la création du GPP, une composante du site. Cependant, dans son ensemble, le projet vient affirmer le contraire des orientations souhaitées au CTSDF en accentuant le problème de ségrégation territoriale perceptible à l'échelle de la métropole.

Pour reprendre les termes de Pitts et Liao (2006) énoncés au début de ce chapitre, notre analyse nous permet de conclure que le GPUP ne s'intègre généralement pas dans le contexte d'urbanisation de Cape Town, n'est pas cohérent avec les politiques de densification et ne cadre pas avec les réalités socio-économiques de la ville. Ce manque de cohérence est principalement dû au lieu où se trouve le pôle mégaévénementiel, qui ne va pas dans l'ordre de la stratégie de développement polycentrique de Cape Town.

OBJECTIF 2 – VIABILITE FINANCIERE DU PROJET D'AMENAGEMENT

MEGAEVENEMENTIEL

Afin de permettre la pérennité d'un projet d'aménagement, il se doit entre autres d'être financièrement viable. Pour ce faire, le processus de planification doit prendre en compte la notion de viabilité financière des nouveaux équipements lorsqu'ils seront reconvertis (Matheson et Baade 2004). En ce sens, les deux indicateurs suivants permettent d'évaluer les bonnes pratiques en termes de viabilité financière d'aménagements mégaévénements.

Indicateur 2.1 La capacité d'accueil et le volume du stade devront être diminuées pour l'après mégaévénement, par l'utilisation de structures démontables

Le nombre de sièges permanents du *Cape Town Stadium* a diminué de 68 000 à 55 000 à la suite du Mondial, tel que prescrit par le MEPED (MEPED 2007a). Ceci étant dit, le volume du stade demeure le même, ce qui maintient les coûts d'entretien et d'opération de l'équipement. La diminution du volume du *Cape Town Stadium* après le Mondial 2010 n'a fait partie des préoccupations du comité municipal que très brièvement. En effet, elle a été mise de côté au détriment de la réalisation d'une innovation architecturale promue par l'architecte et acceptée par la ville. En mettant de côté la possibilité de diminuer le volume du stade, la municipalité a atténué le potentiel de reconversion du *Cape Town Stadium* puisque l'entretien et l'opération de celui-ci demeureront coûteux (Pitts et Liao 2009). Cette décision, prise dans l'optique que l'équipe locale de rugby allait déménager de *Newlands* à *Cape Town Stadium*, est la seule prise par la municipalité qui compromet de manière considérable la *reconvertibilité* du site.

Indicateur 2.2 L'évaluation très fine des infrastructures déjà existantes de même type et de l'offre sportive actuelle et projetée doit avoir été prise en compte lors du choix du lieu d'insertion du nouveau stade ou de la revitalisation d'un stade existant.

Afin « d'éviter la surconsommation des ressources et les dépenses en capitaux quant à l'entretien du nouveau stade » (traduction libre) (Pitts et Liao : 2009; 149), il est important d'effectuer un inventaire des équipements déjà existants qui pourraient

accueillir le mégaévénement. Si les ressources sont en place, il est préférable d'améliorer une infrastructure existante plutôt que d'en construire une nouvelle (Thornley 2002). Lors du processus de candidature du Mondial 2010, une évaluation des infrastructures existantes a été effectuée et a identifié *Newlands* comme un stade adéquat pour accueillir un Mondial de la FIFA à Cape Town. Lorsque le comité conjoint de la municipalité et de la province a décidé de proposer *Athlone* comme lieu d'accueil pour 2010, cette même évaluation a été effectuée. Il y avait une intention d'assurer une répartition des retombées équitable et, pour cette raison, la construction d'un nouveau stade n'a pas été considérée au départ. Malgré ces deux exercices de réflexion sur le possible endroit où aurait lieu le Mondial 2010 à Cape Town, le site sélectionné pour accueillir les manifestations mégaévènementielles a été identifié sans tenir compte de ces évaluations. En effet, tel qu'évoqué au chapitre précédent, le gouvernement national, le LOC et la FIFA se sont entendus sans avoir consulté les instances locales et sans prendre en considération les politiques de développement urbain locales.

De plus, il est nécessaire, lors de la création ou de la modification d'un stade, de planifier selon les besoins locaux en termes d'équipement. En effet, la municipalité hôte doit « *avoir en place une industrie sportive locale* » (traduction libre) (Matheson et Baade : 2004; 1092) bien établie et capable d'assurer un taux d'occupation minimal. Dans le cas de Cape Town, la seule équipe locale susceptible d'avoir une foule assez importante⁴⁷ pour occuper le *Cape Town Stadium* refuse de quitter *Newlands* pour *Green Point*.

De plus, nous avons vu que l'organisme privé SailStadeFrance a refusé de renouveler son contrat puisqu'il jugeait que le GPUP n'était pas rentable selon les termes des ROD du provincial (principalement le zonage qui limite les activités au sein du stade). Présentement, l'agence municipale responsable de la gestion du GPUP souhaite revenir sur les décisions prises par le MEPED afin de permettre la création d'un modèle de gestion viable pour le site, sans quoi il sera déficitaire et la municipalité devra assumer ces pertes.

⁴⁷ La foule de *Western Province Rugby* peut aller jusqu'à 40000 personnes lors des parties importantes, ce qui est 15000 de moins que le nombre de sièges du *Cape Town Stadium*.

Finalement, dans les leçons tirées par la municipalité de Cape Town quant aux aspects financiers des infrastructures mégaévénementielles, l'agence municipale mentionne l'importance d'inclure dans l'analyse globale des coûts les frais d'opération et d'entretien encourus après le mégaévénement, dans une perspective à long terme (City of Cape Town 2011). La municipalité n'avait pas planifié dans son budget les charges associées à l'opération du GPUP et celles qui viennent en support aux événements organisés au stade (fermeture des rues, surveillance policière accrue, articulation du plan de transport, etc.). La considération de ces variables aurait certainement modifié le cours du processus de planification, notamment quant à l'architecture du stade.

En somme, le peu d'attention portée à la viabilité financière du site à la suite du Mondial confronte présentement la municipalité à un dilemme. Doit-elle assumer une gestion déficitaire du GPUP, majoritairement causée par l'inoccupation du *Cape Town Stadium*, ou doit-elle forcer la destruction d'un stade fonctionnel et emblématique et négocier avec le MEPED afin de permettre un changement de zonage pour le terrain du stade ? Cette seconde option plutôt radicale semble toutefois être la seule qui puisse assurer la viabilité financière du projet mégaévénementiel. Sur la base de notre analyse, nous affirmons que le projet du GPUP ne peut, sans un changement important du modèle de gestion, être financièrement viable.

OBJECTIF 3 – ACCESSIBILITE DU SITE

La notion d'accessibilité peut être divisée en deux dimensions. La première traite de la programmation du site. Le stade et son ensemble doivent « *contribuer à l'offre d'activités de la communauté locale* » (traduction libre) (Thornley : 2002; 816) en ayant des espaces qui suggèrent une gamme d'expériences variées (communautaires, métropolitaines, récréotouristiques, etc.). Le second thème traite plutôt de l'accessibilité physique du site. Il est important, pour un lieu d'envergure métropolitaine, d'être connecté aux divers réseaux de transport et d'avoir des aménagements qui facilitent les déplacements, ce qui permet un usage plus efficace des infrastructures urbaines (Pitts et Liao 2009).

Indicateur 3.1 L'aménagement du site doit se faire dans une logique de mixité des usages

Le GPUP est un espace scindé en plusieurs sous-sections. Chacune d'entre elles vient combler un besoin différent, ce qui assure une certaine mixité des usages. En effet, sur un même lieu peuvent se dérouler des activités sportives organisées, des activités sportives et récréatives informelles et des grands événements sportifs professionnels. Alors que le GPP supporte des activités à vocation locale, le stade quant à lui a pour mission d'accueillir des spectacles et parties de grande envergure. Les aménagements actuels peuvent accueillir une offre importante d'activités récréotouristiques.

Ceci étant dit, le GPUP demeure confiné à offrir des activités récréotouristiques et sportives à cause de son zonage restrictif. Il est donc impossible d'y organiser un marché public, des formations, d'y localiser un centre de conditionnement physique, un musée, etc. Malgré tout, l'intention marquée de l'administration du GPUP à procéder au changement de zonage pourrait éventuellement permettre de dynamiser le site en offrant une plus grande gamme d'activités. Toutefois, cette solution n'est pas concluante. En effet, un effort particulier devra être fait afin d'assurer que la programmation du GPUP ainsi que le coût des activités organisées conviennent aux divers besoins des citoyens, sans tomber dans la marchandisation de l'espace public.

Finalement, une des composantes du GPUP, le Fort Wynyard, demeure toujours fermée au public. Le site historique à propriété privée fait l'objet d'un litige juridique

important, ce qui l'empêche d'être ouvert au grand public. Toutefois, dans l'optique que le site ouvre ses portes dans le futur, il a été incorporé dans les aménagements des espaces publics en étant relié par une promenade à l'autre objet historique du secteur, le phare. À moyen terme, il est espéré que le lieu fasse partie de l'offre d'activités du GPUP en organisant des événements historiques et éducatifs.

Indicateur 3.2 Le site doit être accessible pour les personnes à mobilité réduite

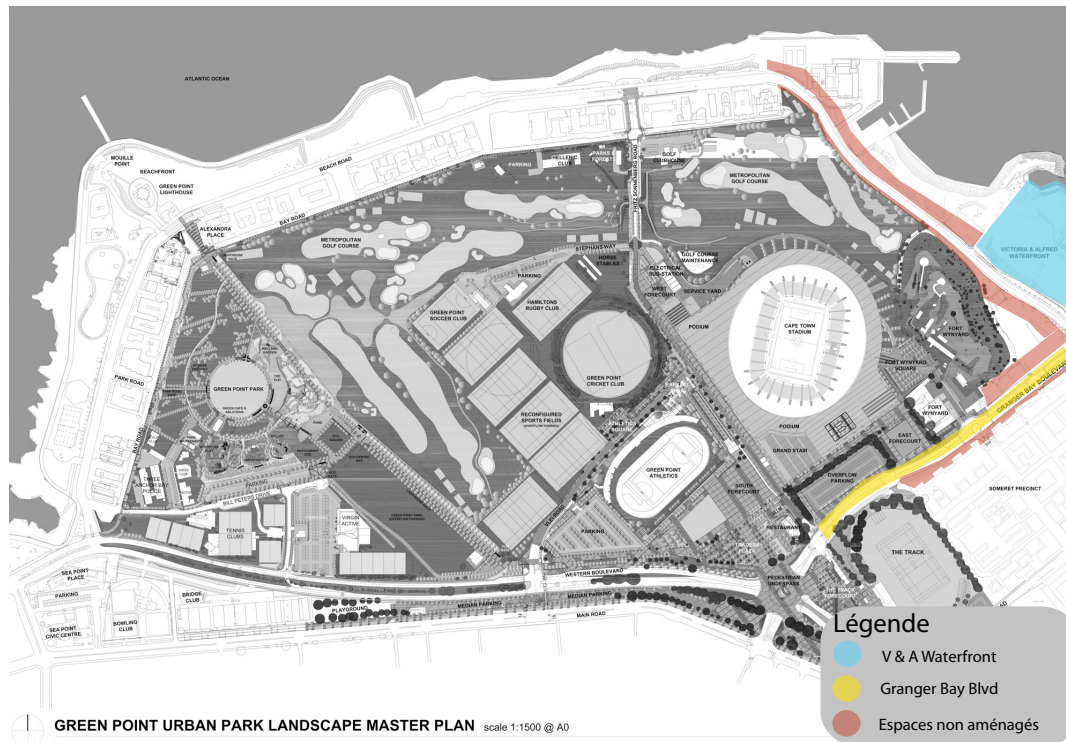
Le site du GPP est, tel qu'exigé par le ROD du MEPED, accessible pour les visiteurs à mobilité réduite. Le GPP, à proximité d'une importante résidence destinée aux personnes âgées, est fréquenté par la clientèle à mobilité réduite, ce qui démontre la réussite des aménagements universels. De plus, sans rendre le GPUP entièrement accessible aux visiteurs à mobilité réduite, des parcours reliant le GPP au stade permettent d'accéder à l'équipement en fauteuil roulant. Finalement, des efforts ont été faits afin de rendre le site entièrement accessible pour les visiteurs aveugles. Des plaques podotactiles, pouvant être suivies par les cannes d'aveugle, aident les personnes à visibilité restreinte ou nulle à s'orienter sur le site.

Indicateur 3.3 Des infrastructures récréotouristiques doivent être présentes autour du stade

Le GPUP est un ajout à l'offre récréotouristique de la municipalité de Cape Town. En ce sens, les usages à son pourtour, autrefois locaux, devront s'adapter à la clientèle projetée. Cette transformation, déjà engagée depuis l'avènement du Mondial, avec l'arrivée de quelques hôtels sur *Somerset Boulevard*, se poursuivra avec l'ouverture du stade à des commerces de destination (le changement de zonage est par contre un préalable).

Toutefois, le GPUP est à proximité d'une des plus importantes attractions touristiques du pays, le *V & A Waterfront*, sans pour autant avoir de lien physique facilitant son accès. En effet, le nouveau *Granger Bay Boulevard* offre un parcours dénudé, ponctué d'habitations informelles et où la sécurité des cyclistes piétons est compromise (Figure 25). Il existe donc un potentiel de pôle récréotouristique. Cependant, certains espaces devront subir une transformation afin de permettre la sécurisation et l'animation des parcours.

Figure 25 - Parcours vers le V & A Waterfront



Source : City of Cape Town et Julie Labrecque-Pagé (2012)

Indicateur 3.4 Le réseau de transport en commun doit être évalué et adapté afin d'augmenter l'accessibilité du site

Le plan d'urbanisme de la municipalité avait identifié le transport collectif comme une de ses huit priorités (City of Cape Town 2010c). De plus, au début du processus de planification du Mondial 2010, il est jugé par la municipalité que l'amélioration de la desserte de transport en commun est devenue une nécessité (City of Cape Town 2004). Le Mondial servira de prétexte à la mise en œuvre d'une offre de transport collectif bonifiée et financée à même le budget du mégaévénement.

En effet, le développement d'une portion de la première phase du réseau de *Bus Rapid Transit* (BRT) a été intégré aux travaux du Mondial 2010. Le secteur de *Green Point* bénéficie d'un axe du BRT, qui dessert le secteur est du GPUP sur la route du centre-ville jusqu'au *V & A Waterfront*. Le service est abordable, fréquent, confortable et sécuritaire. Le tronçon qui dessert *Green Point* est connecté à la gare multimodale de

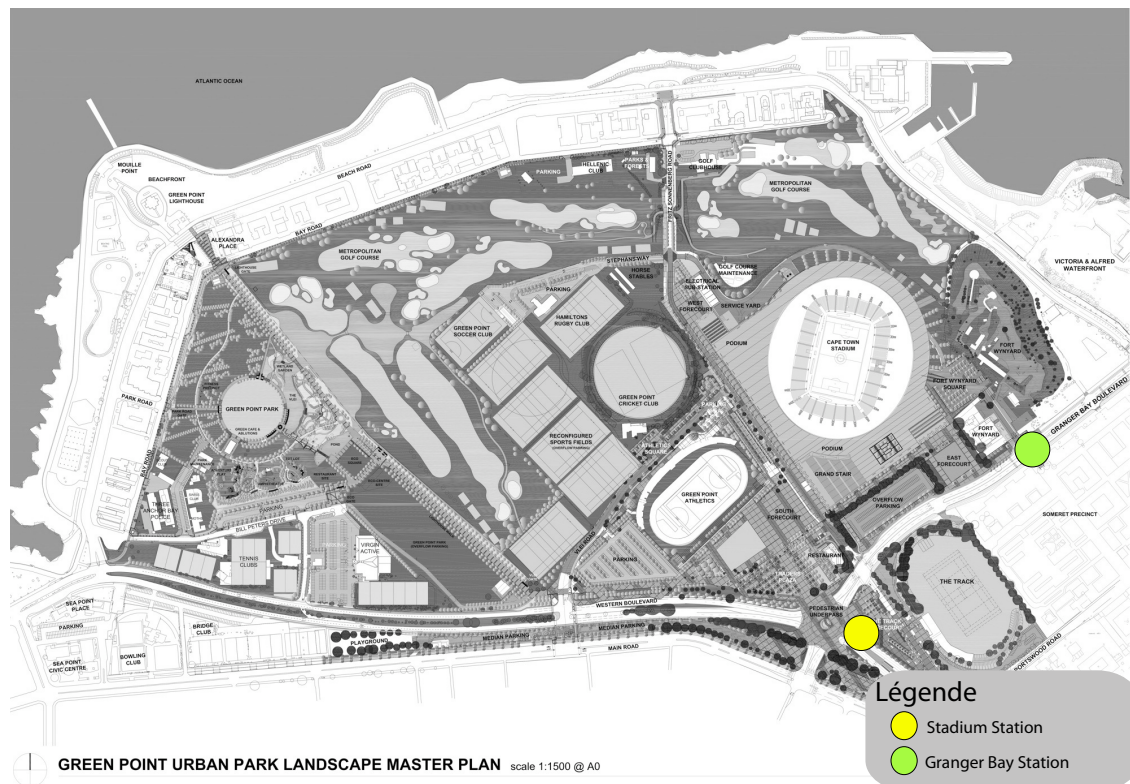
la municipalité, pôle de transit de transport collectif de la métropole, située au cœur du centre financier. Conséquemment, le GPUP est devenu accessible en transport en commun pour les résidents de Cape Town. Ceci étant dit, le manque d'intégration des divers modes de transport se traduit, lors des déplacements, par une addition des coûts des multiples tronçons empruntés, ce qui peut rendre la route dispendieuse. Par conséquent, ce manque d'intégration, notamment au plan tarifaire, que la municipalité tente de remédier par la mise en œuvre de son plan de transport actuel, peut à court terme nuire à l'accès du site, particulièrement pour les communautés qui ne vivent pas à proximité.

Indicateur 3.5 Les stations de transport en commun doivent être fonctionnelles

Le BRT mis en œuvre à Cape Town est représentatif du concept inventé à Curitiba au Brésil et implanté par la suite dans plusieurs autres pays. Il a tout pour être aussi efficace qu'un métro. Il utilise des voies de circulation réservées et on y accède par des stations surélevées. MyCITI bus, le nom donné au BRT de Cape Town, a un horaire fréquent et fiable. De plus, des employés de MyCITI patrouillent dans les stations et répondent aux questions des usagers. Nous pouvons affirmer que le service de transport en commun qui permet l'accès du GPUP est fonctionnel.

Deux stations de BRT desservent la portion est du GPUP (Figure 26). L'offre de transport en commun vient clairement en support aux activités du *Cape Town Stadium* et néglige le GPP, situé à l'extrême ouest du site.

Figure 26 - Stations de BRT au GPUP



Source : City of Cape Town et Julie Labrecque-Pagé (2012)

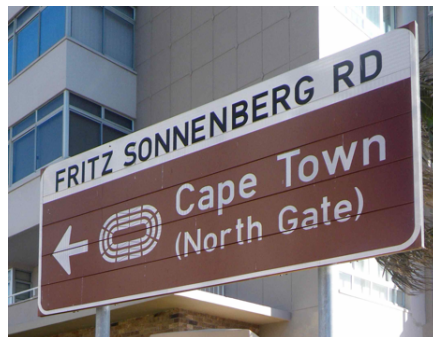
L'arrêt principal, nommé *Stadium Station*, est aménagé de sorte que le passager puisse se rendre aux portes principales du stade sans avoir à traverser de voies de circulation. En effet, l'incorporation de la station au passage piétonnier sous le rond-point de *Granger Bay Boulevard* assure la fluidité de la circulation piétonne sans perturber le trafic motorisé. Une seconde station, moins fonctionnelle pour les foules, oblige les passagers à traverser un boulevard pour se rendre au GPUP.

Un autre moyen de transport collectif, ayant autrefois le monopole de la desserte en transport en commun de *Green Point*, est le taxi partagé. Ce service, très fréquent et abordable, n'est toutefois pas fiable ni entièrement sécuritaire. Le service de BRT est donc un ajout considérable en termes de desserte de transport en commun et a fait ses preuves quant à la fonctionnalité de ses opérations. Toutefois, la desserte du GPUP demeure inégale puisque les deux stations viennent favoriser l'accès seulement d'une portion sud-est, où se trouve le stade.

Indicateur 3.6 Une signalétique attrayante et ludique doit être en place pour faciliter l'accès du stade depuis le centre-ville

Il y a présence d'une signalétique entre le centre-ville et le GPUP, ce qui représente une distance de 3 km. Toutefois, l'enseigne n'identifie qu'une composante du GPUP, soit le stade. En aucun cas le GPP, ou toute autre composante du site autre que le stade, n'est identifiée sur les panneaux de signalisation (Figure 27). Le parc métropolitain est donc très peu affiché. Par conséquent, l'accès au GPP, pour des visiteurs ou résidents qui ne connaissent pas le secteur, est difficile.

Figure 27 - Exemple de signalisation



Source : Julie Labrecque-Pagé (2011)

Indicateur 3.7 Une signalétique de circulation attrayante et ludique doit être en place sur le site d'insertion du stade

Il existe une signalétique, favorisant l'accès des diverses composantes du GPUP, au sein du site. Celle-ci est accompagnée d'icônes, ce qui facilite une lecture rapide et une signalisation internationale (Figure 28).

Figure 28 - Signalétique du GPUP



Source : Julie Labrecque-Pagé (2011)

De plus, la présence de plusieurs cartes sur le site aide à orienter le piéton. Ainsi, la navigation à l'intérieur du GPUP est favorisée par ces bornes d'information.

En somme, les travaux du GPUP ont amélioré son accessibilité de manière significative. En plus de l'ouverture du site au public⁴⁸, l'ajout d'une desserte de transport en commun fiable et abordable ainsi que des aménagements venant en support à une gamme d'activités, particulièrement dans le GPP, a augmenté l'accessibilité de l'espace. Toutefois, il existe un déséquilibre en termes d'accessibilité au sein du GPUP. La desserte de transport collectif vient plutôt en soutien aux activités du *Cape Town Stadium*, et non à celles du GPUP dans son ensemble. De plus, l'équipement sportif de grande trille est la seule composante du site à être annoncée sur la signalisation. Finalement, la programmation actuelle est faible, peu inclusive et

⁴⁸ En passant des aménagements restreignant l'accès du site à l'époque du GPC aux aménagements du GPUP.

devra être bonifiée afin que le GPUP dans son ensemble, devienne un lieu fréquenté par les résidents de la métropole. En effet, le GPP semble être le seul espace public du GPUP fréquenté par les résidents. Pour étendre cette attraction à l'ensemble du GPUP, un changement de zonage ainsi qu'un réaménagement des espaces construits pour les mouvements de foule pourraient être des préalables.

OBJECTIF 4 – CONVIVIALITE DU LIEU

L'aménagement d'un pôle mégaévénementiel peut engendrer la création d'un espace porteur de sens pour la communauté. Le site peut représenter une fierté populaire, expression symbolique et esthétique d'une réussite (Pitts et Liao 2006). Pour atteindre le statut de *Landmark urbain*, terme proposé par Pitts et Liao (2006) afin de représenter l'attachement populaire par rapport à un site mégaévénementiel, le lieu se doit d'être convivial et de susciter un sentiment d'appartenance.

Mais plus encore, selon Jacobs (1995), l'attractivité d'un espace public, qui permet son appréciation et son appropriation, peut être évaluée sur la base de 8 indicateurs, résumés au Tableau 8.

Tableau 8 - Indicateurs d'un espace attractif

Indicateur	Descriptif
Sociabilité des parcours piétonniers	Lieu fréquenté pour être vu et voir
Confort des aménagements	Les aménagements offrent une protection contre les intempéries (pluie, vents, soleil, etc.)
Définition physique	Le lieu a des limites physiques qui démontrent clairement les limites des parcours
Parcours attractifs pour les yeux	Le lieu est stimulant pour l'œil
Transparence	Absence de mur aveugle
Complémentarité	Le parcours est en continuité. Le rythme entre les espaces n'est pas brisé
Entretien	Les espaces sont propres, le mobilier est en bon état.
Qualité des constructions	Le matériel utilisé dans les constructions est disposé avec soin.

Source : A. B. Jacobs (2005)

Lors de notre analyse, les 8 critères de Jacobs (2005) ont servi de base afin de qualifier les relevés de terrain du GPUP. Cette caractérisation, effectuée en guise de

préambule à l'analyse principale, a permis d'asseoir sur des bases fermes notre analyse qualitative.

Indicateur 4.1 Des lieux de rencontre et d'échange doivent être aménagés sur le site d'insertion du stade

Les espaces publics⁴⁹ du GPUP, composés principalement de parcours linéaires menant tous vers le stade, n'offrent aucun aménagement conviviaux, favorisant le repos et les regroupements intimes (Figure 29). Bien au contraire, les espaces publics du site à l'étude ont été conçus pour assurer des mouvements de foule fluides et sécuritaires, en support aux activités mégaévénementielles. Ainsi, puisque la définition physique des aménagements est à l'échelle de la foule, les parcours sont surdimensionnés pour les individus se déplaçant seuls ou en petit groupe.

Pour reprendre les indicateurs de Jacobs, ces lieux, conçus pour l'accueil de foules, n'offrent pas un espace à la sociabilité. Aucun aménagement ne favorise les rassemblements : ils sont plutôt conçus afin de favoriser les mouvements de foule fluides et efficaces. Les parcours n'offrent pas non plus de protection contre les intempéries, notamment les grands vents perceptibles dans ce secteur. Finalement, l'espace est en grande partie peu stimulant pour l'œil.

⁴⁹ Seuls les espaces publics (le GPP, les parcours piétonniers et l'esplanade) ont été considérés lors de cette analyse.

Figure 29 - Espaces non-conviviaux



Source : Julie Labrecque-Pagé (2011)

La FIFA recommande cependant de procéder à une reconfiguration de ces espaces à la suite du Mondial (FIFA 2007), ce qui n'a pas fait partie du plan de reconversion orchestré par la municipalité. Tel que mentionné dans la première partie de ce

chapitre, celle-ci a, au lendemain du Mondial, décidé de revenir à ses préoccupations territoriales premières et d'investir là où se trouvent ses priorités.

Selon les critères de Jacobs (2005), la portion du GPP est quant à elle beaucoup plus conviviale (Figure 30). Celle-ci offre plusieurs espaces propices à l'échange et à la rencontre grâce à l'échelle des aménagements et à la présence de mobiliers variés. On y note la présence d'équipements sportifs et ludiques, de lieux de contemplation⁵⁰, pour adultes et enfants qui favorisent la sociabilité des espaces et augmentent l'attractivité visuelle. De plus, des espaces verts pouvant être utilisés pour diverses activités ponctuent les aménagements. En somme, le GPP a été conçu de manière à favoriser la rencontre et l'accès universel et est, selon notre analyse, le seul espace du GPUP pouvant favoriser la rencontre et l'échange.

⁵⁰ Faune, horloge solaire, etc.

Figure 30 - Aménagements du GPP



Source : Julie Labrecque-Pagé (2011)

Indicateur 4.2 Les espaces publics limitrophes au stade doivent être attractifs et attrayants pour les populations du quartier d'insertion

À la lumière de l'analyse précédente, nous pouvons affirmer que seuls les espaces publics du GPP sont attractifs. De plus, le lieu est hautement fréquenté par la population de *Green Point* et de *Sea Point*, ce qui peut porter à croire qu'il existe un important niveau d'appréciation de l'espace de la part des résidents des secteurs environnants. Le GPP est rapidement devenu un site de prédilection, ce qui nous porte à croire que ses aménagements viennent combler les besoins des résidents.

À l'extérieur du site, des parcours piétonniers ont été aménagés dans le cadre des travaux mégaévénementiels. La partie reliée au réseau nommé « Fan Walk », située entre deux boulevards est, dans les faits, une zone de stationnements minéralisée ponctuée d'arbres (Figure 31). Le parcours piéton et cyclable borde des cases de stationnement et est discontinu puisqu'il est fréquemment interrompu par la présence d'arbres ou encore de panneaux de signalisation. Le parcours devient donc peu fonctionnel pour les usagers à vélo ou à pied. Puisque le « *Fan Walk* » est un parcours discontinu, il est par conséquent peu fréquenté et ne propose aucune sociabilité. De plus, il est peu attractif visuellement, vu le temps long et redondant du paysage.

Figure 31 - "Fan Walk"



Source : Julie Labrecque-Pagé (2011)

Un tronçon reliant la promenade en bordure de mer au stade demeure le seul parcours intéressant pour les piétons. La présence de liens visuels entre la mer et le GPUP, de mobilier urbain ainsi que des zones de plantations améliore l'expérience du piéton. Ce

parcours assure une liaison entre une promenade déjà hautement fréquentée et le GPP, faisant d'elle un endroit de transit sociabilisé.

Indicateur 4.3 Des aménagements adaptables selon les besoins des activités communautaires et municipales doivent être aménagés sur le site d'insertion

Les aménagements adaptables peuvent augmenter la fréquentation et donc la sociabilité des espaces. Au sein du GPUP, il existe deux lieux qui présentent des aménagements pouvant s'adapter selon les besoins des communautés (Figure 32). Le premier est l'importante esplanade qui donne accès au stade. Celle-ci a été construite afin de permettre l'accès à l'équipement à un grand nombre de personnes à la fois. L'esplanade est un lieu simple et facilement adaptable. Il pourrait faire office de marché ou de lieu de rassemblement divers (i.e. activités éphémères).

Le second lieu, retrouvé dans le GPP, est ponctué d'espaces adaptables selon les besoins. En effet, un effort dans la conception a été fait afin de créer des espaces de rencontre où pourraient avoir lieu des activités de groupe ou communautaires. En plus des espaces verts, susceptibles d'être utilisés ou réaménagés selon plusieurs fins, il existe un amphithéâtre en plein air ainsi qu'un pavillon disponible à la communauté pour des fins locatives (i.e. activités communautaires). Dans un futur proche, il est prévu de construire un écocentre où pourront avoir lieu des activités de sensibilisation en lien avec la mission de développement durable. Finalement, un bâtiment vacant sera quant à lui transformé en centre de formation en agriculture urbaine.

Figure 32 - Pavillon et amphithéâtre du GPP

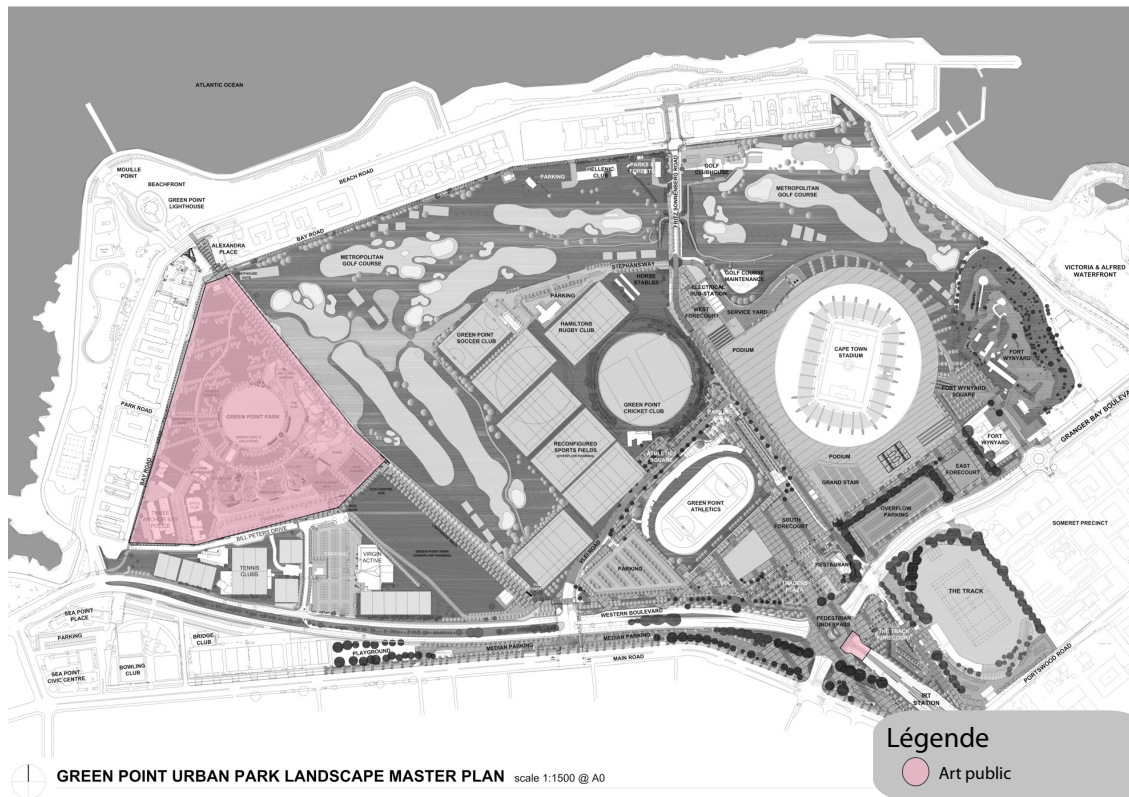


Source : Julie Labrecque-Pagé (2011)

Indicateur 4.4 Des œuvres d'art, de sculptures, etc. doivent être implantées sur les territoires limitrophes au stade

Les interventions artistiques permettent d'améliorer l'attractivité visuelle d'un site. Il existe deux endroits sur le GPUP où se trouvent des interventions artistiques (Figure 33). La première se situe dans le Jardin botanique du GPP. En effet, des figures représentant la faune locale sont dispersées dans les aménagements paysagers. De plus, il existe, au cœur du Jardin botanique, une reproduction d'une maison typique d'aborigène de l'Afrique du Sud. Les visiteurs peuvent y pénétrer et en apprendre davantage sur ce type d'habitat.

Figure 33 - Interventions artistiques du GPUP



Source : Julie Labrecque-Pagé (2012)

Le second lieu où se trouvent des représentations artistiques est situé à la sortie de la station du BRT. Une importante mosaïque rappelle l'origine de la création de la station, soit le Mondial 2010 (Figure 34). Elle marque le mégaévénement dans les passages pour se rendre du stade, ce qui donne une impression de fierté et de célébration.

Figure 34 - Intervention artistique de la station de BRT



Source : Julie Labrecque-Pagé (2011)

Indicateur 4.5 Les nœuds de transport en commun, les portes d'entrée ou d'accès au site du stade et les espaces secondaires limitrophes au stade doivent être mis en valeur

Tel que précédemment expliqué, une des deux stations donnant accès au GPUP est mise en valeur par une mosaïque artistique rendant hommage au Mondial 2010 à Cape Town. Cette station, nommée *Stadium Station*, est connectée au stade par le passage piétonnier sous le rond-point de *Granger Bay Boulevard*. Bien que ce passage sécurise le parcours des piétons qui circulent entre la station et le stade, il demeure en soi peu convivial dû à la très faible hauteur du plafond (Figure 35). De plus, en période peu achalandée, le passage non gardé est fréquenté par des sans-abris, ce qui peut diminuer le sentiment de sécurité des visiteurs.

Figure 35 - Stadium Station et passage piétonnier



Source : Julie Labrecque-Pagé (2011)

La seconde station, nommée *Granger Bay Station*, s'inscrit dans un style architectural représentatif des autres stations de BRT de Cape Town (Figure 36). De plus, elle est connectée au GPUP par des passages piétonniers conventionnels. Il n'existe pas d'adaptation particulière quant à sa taille ou à son lien avec le site qu'elle dessert. Il est clair que, au GPUP, les visiteurs utilisent la première sortie plutôt que celle-ci.

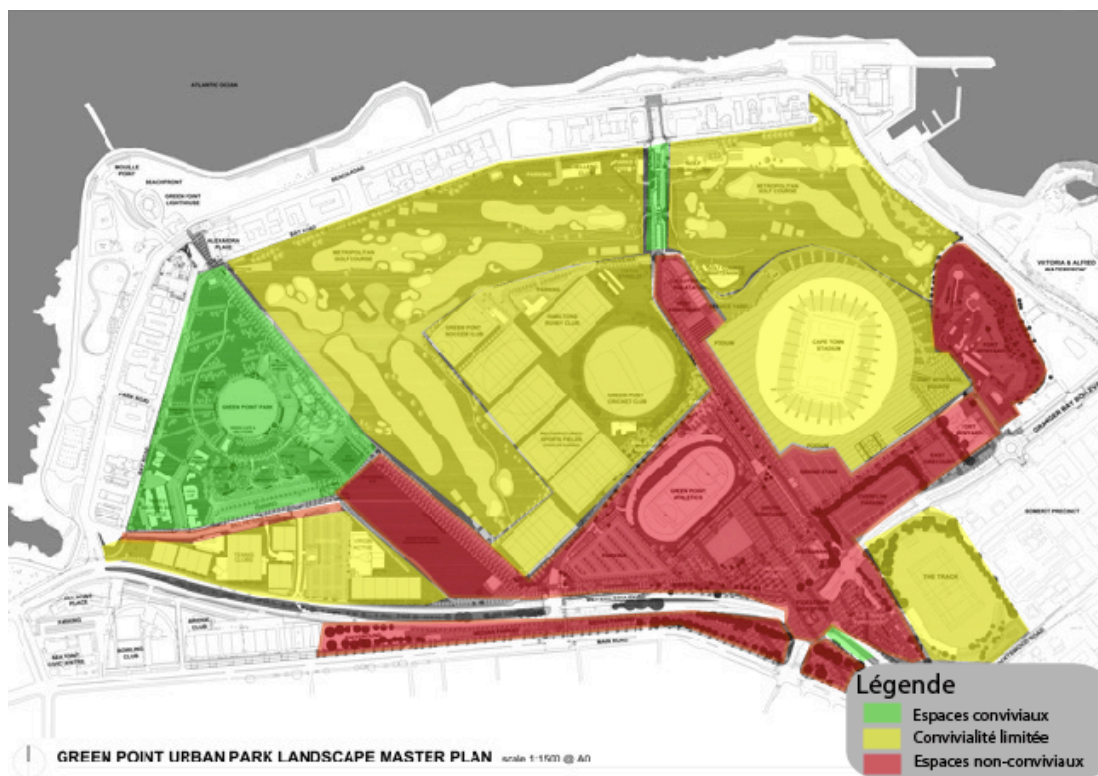
Figure 36 - Station Granger Bay



Source : Julie Labrecque-Pagé (2011)

En somme, le niveau de convivialité du GPUP, tel que résumé dans la Figure 37, est très inégal. Il existe un pôle d'attractivité au GPP, au bref parcours à la station Stadium du BRT et entre la promenade en bordure de mer et le GPUP. Ceci étant dit, la grande partie des espaces publics du site à l'étude propose des aménagements qui demeurent sans attractivité aucune et qui ne favorisent en aucun cas l'appropriation de l'espace.

Figure 37 - Convivialité du GPUP



Source : City of Cape Town et Julie Labrecque-Pagé (2012)

POTENTIEL DE RECONVERSION : SYNTHESE

La mise en œuvre du GPUP était un point de passage obligé afin de permettre aux groupes d'acteurs impliqués dans la problématisation d'atteindre des objectifs qui leurs sont propres. Nos analyses spatiales nous ont permis d'identifier quels sont les aspects du GPUP qui diminuent ou augmentent son potentiel de reconversion, intérêt promu par les gouvernements provincial et municipal. Mais plus encore, notre étude nous a permis de tirer la conclusion suivante : tous les aspects du GPUP ayant un potentiel de reconversion faible ont un point commun. En effet, ils résultent d'intentions d'acteurs supralocaux et d'une démarche de promotion, intérêt promu par le groupe d'acteurs principal de la problématisation. Ils sont hors mesure et trop ambitieux pour le contexte et, par conséquent, ils occasionnent des coûts trop importants pour la capacité locale à payer. De plus, tous les aspects du GPUP faisant preuve d'un bon potentiel de reconversion s'inscrivent dans les objectifs et orientations du plan d'urbanisme de Cape Town.

Éléments au potentiel de reconversion négatif

Le contexte mégaévénementiel a impliqué l'ajout de normes internationales (dont la pertinence était indiscutable) qui a dû être appliqué aux plans d'aménagement du GPUP. Les espaces pour les mouvements de foule et la taille du *Cape Town Stadium*⁵¹ sont deux apports de la FIFA qui sont jugés comme une embuche à la bonne reconversion du site. Ces espaces, dont la reconversion est d'ailleurs recommandée par l'organisme international (FIFA 2007), se situent dans un secteur non priorisé pour développement par le gouvernement municipal (City of Cape Town 2010). Dans un contexte où les besoins sont criants en termes d'habitat et de services urbains, il était évident que le gouvernement municipal n'allait pas prioriser une reconversion d'un espace qui a reçu beaucoup d'investissements publics au détriment de la qualité de vie et de la santé d'une importante partie de sa population.

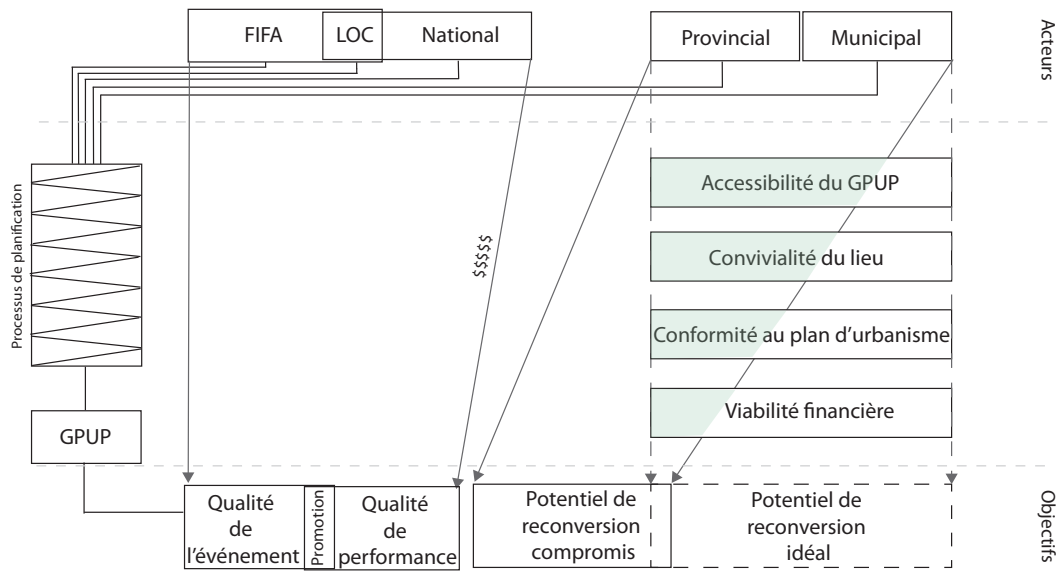
Éléments au potentiel de reconversion positif

Quant aux éléments du GPUP qui favorisent une bonne reconversion du site, l'ajout du GPP, un espace public accessible, convivial et sécuritaire correspond aux orientations du CTSDV (City of Cape Town 2010a). De plus, le développement de la desserte en transport collectif, dans le cadre des aménagements mégaévénementiels, répond à l'une des priorités du CTSDV.

POTENTIEL DE RECONVERSION DU GPUP COMPROMIS

Il est maintenant évident que le potentiel de reconversion, tel que souhaité par le groupe d'acteurs composé du gouvernement provincial et municipal, a été compromis. En effet, le projet d'aménagement ne proposait pas une accessibilité, une convivialité, une conformité et une viabilité optimales (Figure 38).

⁵¹ La taille du stade aurait toutefois pu être diminuée après le Mondial. Le choix de la municipalité en ce sens aurait pu augmenter le potentiel de reconversion du site.

Figure 38 - Potentiel de reconversion du GPUP compromis

Source : Julie Labrecque-Pagé inspirée de M. Callon (1986)

En premier lieu, tel que démontré dans ce chapitre, l'accessibilité du GPUP n'est pas optimale principalement à cause de la localisation du site, celui-ci étant loin de la majeure partie de la population. Ceci étant dit, le projet a permis la mise en œuvre de deux objectifs du Plan d'urbanisme de la ville : l'augmentation de l'offre en transports collectifs et l'augmentation de l'offre en espaces publics et parcs, ce qui favorise l'accessibilité du site à deux niveaux⁵². Cette contribution a permis à la ville de se rapprocher de son objectif d'aménagement du territoire, soit d'avoir une ville inclusive et accessible à tous (City of Cape Town, 2010a). L'aménagement du GPUP n'a donc pas seulement répondu aux besoins mégaévénementiels : il a permis aux autorités locales de mettre en œuvre des actions qu'elles avaient elles-mêmes priorisées.

Le GPUP contient quelques espaces conviviaux. Ceux-ci correspondent principalement aux espaces du GPP, composante mise en œuvre à la suite des manifestations mégaévénementielles. En aucun cas, le GPP tel qu'il est aujourd'hui

⁵² Le site est plus accessible grâce à la desserte améliorée et à la création d'un espace public.

aménagé n'a eu à répondre à des standards internationaux, il répond à des besoins inscrits au Plan d'urbanisme de la métropole. Les espaces non conviviaux du GPUP sont, quant à eux, directement reliés aux aménagements conçus pour venir en support aux activités mégaévénementielles. Ils ont été construits afin de répondre aux besoins exigeants et temporaires du Mondial 2010, et n'ont pas été reconvertis à la suite du mégaévénement.

La majorité des composantes du GPUP viennent affirmer le contraire des objectifs inscrits au Plan d'urbanisme. Plusieurs aspects du site viennent augmenter les disparités territoriales en renforçant un pôle bien nanti en y canalisant des investissements publics et privés ce qui, par conséquent, affaiblit les pôles moins valorisés. Alors que ceux-ci étaient inscrits au Plan d'urbanisme comme des secteurs prioritaires où des investissements sont plus que nécessaires afin d'améliorer l'équité territoriale, ils ont été négligés dans le contexte de planification mégaévénementielle.

Finalement, le projet du GPUP a été planifié sans que sa viabilité financière n'ait été priorisée. Au lendemain du Mondial 2010, aucun plan d'affaires n'avait été élaboré afin d'assurer la présence d'activités suffisamment lucratives pour pallier aux fonds publics⁵³ déboursés dans les frais d'entretien et d'opération du GPUP. La municipalité s'est retrouvée donc la seule responsable de l'équipement, orientant à nouveau les finances publiques municipales vers des activités d'un pôle non-priorisé.

⁵³ Les fonds utilisés pour entretenir et assurer le fonctionnement du GPUP sont entièrement municipaux.

CHAPITRE 5. UNE MISE EN RELATION DES DIMENSIONS PROCEDURALE ET SUBSTANTIELLE DU PROJET

Ce chapitre permettra de faire le test de l'hypothèse suivante :

- Le potentiel de reconversion du GPUP dépend non seulement des objectifs des acteurs locaux, mais aussi de la manière dont ceux-ci ont été traduits en projet, à travers le processus de planification, où le rôle des acteurs locaux était limité.

Au cours de ce dernier chapitre, nous mettrons en relation le processus de planification du GPUP avec son potentiel de reconversion en identifiant les résultats des compromis du groupe d'acteurs secondaire sur le potentiel de reconversion.

MEGAEVENEMENTS ET AMENAGEMENT URBAIN A CAPE TOWN

En accueillant en son sol le Mondial 2010, l'Afrique du Sud s'est engagée dans une campagne de promotion internationale, tout comme le Brésil, la Corée du Sud et la Chine dans les dernières années. Le nombre croissant de PED en lice pour accueillir un mégaévénement est signe d'un intérêt fort et généralisé envers ses retombées. Tel que précédemment mentionné, ces pays souhaitent en premier lieu provoquer des opérations d'aménagement urbain qui atténueront leurs retards en termes d'infrastructures et d'équipements et, en second lieu, améliorer leur image à l'international en faisant la promotion de la qualité des infrastructures et du cadre urbain, le tout en vue d'y favoriser des investissements privés internationaux (Pitts et Liao 2006).

Dans cette perspective, la ville de Cape Town s'est engagée dans une campagne de promotion de son cadre physique unique et de ses capacités organisationnelles dignes d'un pays développé dans le but d'attirer les investissements et la confiance internationale. Les travaux majeurs en termes d'infrastructures et d'équipements n'étaient pas nécessaires au bon déroulement du mégaévénement si les manifestations avaient lieu dans les secteurs consolidés de la ville, c'est-à-dire les plus favorisés. Pour permettre le montage et la mise en œuvre du projet mégaévénementiel à l'intérieur d'un échéancier typiquement serré (ce qui limite l'ampleur des travaux possibles), il était plus réaliste de procéder à des opérations d'aménagement en orientant les investissements dans les secteurs dont la base en infrastructures et équipement était déjà solide. Il ne s'agissait donc que de donner à ces secteurs une architecture et un aménagement emblématiques, capables d'accueillir la foule projetée. Ainsi, dans le cas de Cape Town, afin de permettre la promotion d'un cadre urbain conforme aux standards internationaux⁵⁴, il a fallu laisser de côté l'idée de transformer le cadre bâti des communautés moins favorisées. En accueillant la demi-finale du

⁵⁴ Ces standards étaient plus exigeants dans le cas d'une demi-finale.

Mondial 2010, Cape Town n'avait plus l'opportunité d'atténuer les écarts territoriaux sur le plan du développement urbain.

Cette stratégie de marketing des quartiers consolidés, promue par le groupe d'acteurs principal du processus de planification, va à l'encontre des objectifs du groupe d'acteurs secondaire, qui lui, visait à inclure les communautés moins favorisées dans les aménagements afin d'effectuer des opérations de renouveau urbain qui diminueront les effets de l'urbanisme d'apartheid.

PROCESSUS DE PLANIFICATION DU GPUP ET POTENTIEL DE RECONVERSION

En effet, l'analyse du processus de planification du GPUP a clairement démontré que le groupe d'acteurs principal de la problématisation du projet d'aménagement, composé de la FIFA, du LOC et du gouvernement national, a eu une influence déterminante au cours du processus, du début à la fin, obligeant le groupe d'acteurs secondaire, composé du gouvernement provincial et municipal, à faire de nombreux compromis. Cette dynamique entre acteurs locaux et supralocaux n'est pas d'exception. En effet, tel que mentionné dans notre premier chapitre, le contexte de planification mégaévénementielle se caractérise par un décalage important entre les intentions des institutions internationales et locales (Abrahams 2011). Les instances locales sont généralement écartées des principales décisions d'aménagement prises au cours du processus de planification étant donné le poids politique des organismes internationaux responsables de l'organisation de mégaévénements (Andranovich et *al.* 2002 ; Thornley 2002).

La théorie de l'aménagement convoité, proposée par Subra (2007) et exposée au premier chapitre de ce mémoire, qualifie la dynamique du processus de planification mégaévénementiel. En effet, la concurrence entre les territoires pour l'obtention d'un aménagement a pour conséquence de diminuer le poids politique des instances locales lors du processus de planification mégaévénementiel. Cette forte demande envers le mégaévénement de la FIFA permet à l'organisme d'établir ses objectifs selon des termes qui n'ont pas à être négociés. En se joignant à la FIFA lors du processus de planification du GPUP, le gouvernement national a fait preuve d'intéressement (Callon 1986) et a par conséquent augmenté son poids décisionnel au cours du

processus de planification. Toutefois, pour permettre une telle alliance, le gouvernement national a appliqué le concept de mobilisation de Callon (1986) et a dû se conformer et devenir lui aussi un promoteur du projet, ce qui le mettait dans l'obligation de hiérarchiser ses objectifs en priorisant ceux conformes avec les objectifs de la FIFA.

À la lumière de ce jeu d'acteurs, et en mettant les conclusions de l'analyse du potentiel de reconversion du GPUP dans la perspective du processus et du contexte de planification du GPUP, nous pouvons dégager une relation entre les dimensions procédurale et substantielle du projet. Nous pouvons mettre en évidence le lien entre la négociation derrière l'élaboration du site et son potentiel de reconversion (voir tableau 9). Ainsi, les choix d'aménagement du GPUP ont reposé sur l'objectif promotionnel (c.-à-d. le succès immédiat de l'événement) poursuivi par le groupe d'acteurs principal plutôt que sur la reconvertibilité des espaces, objectif du groupe d'acteurs secondaire.

Tableau 9 - Incidences du processus de planification sur le potentiel de reconversion du GPUP

Thème	Nature du compromis des acteurs locaux	Effet sur le potentiel de reconversion
Accessibilité	Le GPUP n'est pas localisé dans les secteurs les plus densément peuplés de la métropole ⁵⁵	Faible accessibilité géographique pour la majorité de la population
Convivialité	Les aménagements ont principalement été conçus pour accueillir les activités mégaévénementielles	Les aménagements ne sont pas adaptés aux besoins des citoyens et aux usages locaux
Conformité	Un secteur ayant des besoins moins flagrants en équipements communautaires a été favorisé, renforçant les disparités territoriales à l'échelle de la métropole	Équipement sous-utilisé, augmentant l'offre métropolitaine, notamment dans un secteur où la demande en infrastructures et équipements était relativement faible.
Viabilité	Une composante du GPUP, le CTS, est surdimensionnée pour son contexte et vient saturer l'offre d'équipements sportifs	Le CTS est coûteux pour la municipalité à entretenir et à opérer Le CTS est sous-utilisé dû à sa taille trop importante pour le contexte de Cape Town

⁵⁵ Voir Figure 3.

Le processus de prise de décision et la dynamique du système d'acteurs ont eu une incidence sur le potentiel de reconversion. En effet, ils ont eu une répercussion directe sur les défis auxquels fait présentement face la collectivité lorsqu'il s'agit de composer avec le legs mégaévénementiel.

RELATION ENTRE MEGA-EVENEMENT ET RENOUVEAU URBAIN

À la lumière de notre analyse, il est évident que le GPUP constitue un équipement dont le potentiel de reconversion est limité. Si nous pouvons dire ceci au sujet de l'ensemble du site, il n'en demeure pas moins que certaines composantes du complexe ont un potentiel plus élevé. Soulignons l'importante fréquentation du GPP (tant par la population riveraine, métropolitaine que les touristes), composante du GPUP ayant fait preuve du plus haut potentiel de reconversion. Toutefois, dans son ensemble, les aménagements du GPUP demeurent figés dans une fonction dépassée qui ne se répètera pas ni à court ni à moyen terme.

À l'échelle de la ville, tel que démontré au chapitre 2, le site à l'étude ne présente pas un fort potentiel de reconversion, à moins qu'il y ait un changement majeur dans le plan d'affaires du GPUP (ex. : présence d'une équipe sportive susceptible d'accueillir des foules assez importantes, organisation d'activités communautaires et touristiques, changement de zonage, etc.). Le projet d'aménagement est à l'image du groupe d'acteurs principal: il est rigide et traduit des volontés qui ne sont pas le fruit d'un compromis. En effet, le groupe d'acteurs principal n'a pas effectué de concession majeure au cours du processus de planification, contrairement au groupe d'acteurs secondaire. Le groupe d'acteurs principal de la problématisation étant plutôt préoccupé par la réussite du mégaévénement que par la reconversion des aménagements mégaévénementiels, il a mis en œuvre un projet favorisant la qualité de l'événement et la performance de la ville pendant la Coupe du monde, le tout dans une logique de promotion, créant par conséquent une fracture entre les besoins quotidiens du secteur d'insertion et le projet d'aménagement. Nous convenons que le marketing urbain qui accompagne une manifestation mégaévénementielle peut avoir un impact positif sur l'image d'un pays projetée à l'international. Toutefois, le respect de cette seule logique ne peut assurer la reconversion et donc la pérennité du nouvel équipement⁵⁶.

⁵⁶ Sur laquelle peut se baser la stratégie du marketing urbain.

Peu importe dans quel secteur d'insertion le projet d'aménagement mégaévénementiel se serait retrouvé, sa mise en œuvre vient affirmer la motivation du gouvernement national à provoquer un renouveau, permettant au pays d'atténuer le legs de l'apartheid, toujours perceptible dans la société sud-africaine d'aujourd'hui. Toutefois, nous avons pu constater que, par manque d'intégration dans son contexte, le renouveau urbain provoqué par l'avènement du Mondial 2010 n'a pu atténuer le legs de l'urbanisme d'apartheid toujours présent à Cape Town. Mais plus encore, l'analyse de ce mémoire a pu démontrer que le faible potentiel de reconversion du projet d'aménagement mégaévénementiel est même venu jusqu'à augmenter les disparités territoriales, dans la foulée des prescriptions du zonage ethnique du régime précédent. Il est venu générer du capital dans un secteur déjà bien nanti tout en appauvrissant les coffres de la municipalité sur le long terme.

Si la stratégie de développement en périphérie décrite par Liao et Pitts (2006) avait été appliquée, l'avènement du mégaévénement à Cape Town aurait pu permettre à un secteur défavorisé et prioritaire sur le plan des investissements publics, de bénéficier d'une opération de revitalisation (aménagement et réhabilitation d'infrastructures, d'équipements communautaires et sportifs, d'espaces verts, etc.). Cette opportunité manquée est le résultat d'un conflit de priorités illustré dans la problématisation du processus de planification. Les objectifs des acteurs impliqués dans le processus de planification ont été hiérarchisés puisque certains semblaient irréconciliables. Les objectifs du groupe d'acteurs principal ont nécessairement été priorisés puisqu'il avait le poids décisionnel le plus important du processus.

Ce manque d'harmonie du territoire peut aussi être illustré par la nécessité au contexte d'insertion d'effectuer des changements pour permettre au projet d'aménagement de mieux s'y intégrer. Au cours du processus de planification, la Ville s'est engagée, à la demande du MEPED et suite aux consultations publiques, à ne pas modifier le zonage du GPUP pour qu'il accueille des activités commerciales. Au lendemain du Mondial 2010, prise avec un aménagement peu intégré et surdimensionné, la municipalité de Cape Town a été confrontée à un important dilemme quant à la reconversion du GPUP. D'un côté, elle peut honorer ses engagements politiques en ne changeant pas le zonage du site, mais en absorbant un impact financier important, ce qui, par conséquent, pénalise la collectivité de Cape Town. De l'autre, la Ville peut décider de

rentabiliser l'équipement, qui est surdimensionné et non adapté pour le contexte local, en compromettant ses engagements politiques et en commercialisant le GPUP. Cette dernière option, dont l'impact politique est plus important que financier, semble être préférée par la municipalité. Bien que la Ville se soit engagée à ne pas changer le zonage du GPUP après le Mondial, elle a décidé de déshonorer son engagement politique en entamant les démarches nécessaires à la mise en place d'un zonage commercial. « *Pour assurer la pérennité du GPUP, la Ville n'a d'autre choix que de changer les règles du jeu* » (Participant 09).

En aménageant le GPP, Cape Town a pu, en partie, combiner son développement mégaévénementiel aux objectifs de développement urbain. Toutefois, d'importants aspects demeurent des boulets à la reconversion du GPUP. Le modèle de gestion du CTS, présentement hautement déficitaire, devra se réajuster dans le futur afin d'atténuer le gouffre financier causé par son entretien et son opération. Une programmation suffisamment rentable n'est toutefois pas possible sans effectuer des changements majeurs dans l'offre d'équipements sportifs métropolitaine. En effet, à l'heure actuelle, seule la démolition d'un stade emblématique et fonctionnel, qui forcerait le déménagement d'une équipe sportive au GPUP, permettrait au CTS d'avoir une programmation viable financièrement. De plus, la municipalité devra trouver une solution afin d'occuper l'équipement, de manière à avoir une programmation accessible, qui pourra être vecteur de retombées financières pour l'administration municipale, le tout dans le respect de la qualité de vie des communautés riveraines. À ce niveau, en prenant la décision de construire un stade dont la structure ne sera pas démontable, la Ville a négligé son engagement à augmenter le potentiel de reconversion du GPUP. Sa position à ce niveau n'est donc pas entièrement dédiée à la pérennité des équipements. À plus petite échelle que le groupe d'acteurs principal, la Ville s'est elle aussi inscrite dans une démarche promotionnelle.

STRATEGIE MEGA-EVENEMENTIELLE DANS UN CONTEXTE DE PED

La ville-hôte d'un mégaévénement subit une hausse importante de visiteurs pendant un court laps de temps. Tel que mentionné dans notre analyse, seules les grandes villes ayant déjà des infrastructures en place peuvent accueillir une telle foule sans avoir à faire d'importants travaux urbains (Pitts et Liao 2006). Pour ce qui est des PED, dont l'objectif en accueillant un mégaévénement est, entre autres, de palier à leurs retards en termes d'infrastructures (Roult 2010), il est évident que le seul moyen d'attendre cet objectif est d'intégrer le développement mégaévénementiel aux objectifs urbanistiques locaux. Beaucoup de fonds publics sont injectés dans la construction et l'entretien des infrastructures. Il est primordial que les ajouts sur le territoire soient cohérents avec les orientations et objectifs du Plan d'urbanisme local. Si ce n'est pas le cas, comme dans le contexte de Cape Town, il y a de fortes chances que les investissements sur les aménagements mégaévénementiels ne puissent pas combler de besoins locaux et soient, par conséquent, plus difficilement reconvertibles.

Ceci étant dit, si les travaux mégaévénementiels cadrent avec les orientations et objectifs du Plan d'urbanisme, il n'est pas non plus certain que le PED s'en sortira gagnant. En effet, étant donnée l'ampleur des travaux nécessaires pour répondre aux normes des organismes internationaux, si le PED n'a pas un minimum d'infrastructures en place, il ne sera pas possible pour lui d'être enrichi par l'accueil d'un mégaévénement. Puisque l'importance des travaux dépassera probablement la capacité de payer des institutions publiques locales et nationales, le PED hôte devra, comme Cape Town, faire un compromis d'ordre politique ou financier afin de permettre la reconversion des espaces mégaévénementiels.

Aussi longtemps que les organismes internationaux responsables de l'organisation de mégaévénements (FIFA, CIO, etc.) n'ajusteront pas leurs cahiers des normes d'aménagement au contexte des PED⁵⁷, il sera difficile pour un tel pays de faire un gain en organisant un mégaévénement en son sol. Bien que les PED souhaitent démontrer internationalement leur capacité de performance en répondant aux mêmes critères d'aménagement que ceux des pays prospères, les exigences internationales demeurent inadaptées au contexte de PED.

⁵⁷ Par exemple, en diminuant les normes relatives aux finales et demi-finales.

Il va aussi de soit que l'atteinte d'objectifs promotionnels est considérée par tous les acteurs. Dans le cadre du processus de planification du GPUP, la municipalité, bien qu'elle ait clairement affirmé ses intentions de prioriser des objectifs de reconversion, a elle aussi pris certaines décisions en ayant comme objectif de faire la promotion de sa ville. L'architecture choisie pour le CTS en est un exemple. Au cours du processus de planification, cet acteur a donc parfois priorisé un objectif qui allait à l'encontre de son objectif principal.

CAPE TOWN POST-APARTHEID ET LE MONDIAL 2010

Cape Town n'a pas pu optimiser les retombées possibles lors de l'accueil d'un mégaévénement; c'est-à-dire, la ville n'a pas pu profiter à la fois d'une opération significative de revitalisation urbaine, conséquence d'une bonne reconversion des équipements, et d'une campagne de marketing international. En se fiant aux expériences passées, ces deux objectifs visés par les pays hôtes de mégaévénements, tel qu'énoncé par Pitts et Liao (2006), semblent théoriquement compatibles. Toutefois, en faisant l'analyse du processus de planification, nous concluons que ces deux objectifs (de promotion et de reconversion) semblent inconciliables. Est-ce le contexte de PED, qui impose le respect de différents standards au sein d'un même projet, ou le contexte politique propre à l'Afrique du Sud, où les disparités territoriales sont grandement marquées, qui est venu teinter le processus de planification ? Bien que les opérations d'aménagements puissent certainement améliorer de manière ponctuelle certains secteurs des villes-hôtes, il est maintenant évident que l'accueil d'un mégaévénement dans un contexte de PED n'est pas garant d'une réussite en termes d'amélioration du cadre urbain général.

CONCLUSION

Ce mémoire de maîtrise avait pour objectif d'élucider une démarche de planification en identifiant les actants et les normes qui ont eu une influence sur l'aménagement d'un site mégaévénementiel, de qualifier l'ensemble postévénementiel du GPUP en dégagant les opportunités et les obstacles à sa reconversion et, finalement, de dégager l'impact du processus de planification sur le potentiel de reconversion de l'aménagement mégaévénementiel. La pertinence de cette recherche se trouve dans l'importance du sujet. En effet, bien que de plus en plus de PED souhaitent accueillir en leur sol un mégaévénement, les répercussions sur le territoire d'une telle manifestation demeurent toujours peu étudiées. Le Mondial 2010, qui a eu lieu en Afrique du Sud, avait fait l'objet d'études avant l'avènement du mégaévénement, sans que les hypothèses de celles-ci ne soient vérifiées à la suite du Mondial. En ce sens, le cas de Cape Town, ville-hôte d'une demi-finale du Mondial 2010, proposait un contexte d'étude intéressant puisque son processus de planification était documenté et controversé principalement à cause des thématiques qui nous intéressent, soit le jeu d'acteurs lors de la planification des aménagements mégaéventementiels et la conséquence sur le territoire de la ville-hôte.

La méthodologie de notre étude de cas unique s'est inspirée des recherches menées dans un contexte olympique et de pays prospères. Sur la base des travaux de Roulit (2011) et de Pitts et Liao (2006), nous avons adapté cette méthodologie (et en particulier les indicateurs de *reconversion réussie* pour en faire des indicateurs de *potentiels de reconversion*) au contexte du Mondial de la FIFA ainsi que des PED. Outre les indicateurs, notre démarche permettant d'évaluer le lien entre le processus de planification et potentiel de reconversion pourrait être utilisée dans d'autres études de cas aux paramètres similaires à la nôtre.

Au cours de notre étude, nous avons conclu que, dans le cas du GPUP, deux groupes d'acteurs prenaient part au processus de planification. Le groupe d'acteurs principal, composé de la FIFA, du LOC et du gouvernement local et dont le poids politique était le plus important, avait pour objectif d'effectuer respectivement la promotion du Mondial et de l'Afrique du Sud. Le groupe d'acteurs secondaire, composé du gouvernement provincial et municipal, cherchait, à l'image des autres villes-hôtes de

mégaévénements, à maximiser le potentiel de reconversion des aménagements mégaévénementiels afin d'améliorer le cadre urbain de la ville-hôte. Nous avons pu observer que le GPUP, pôle mégaévénementiel, ne vient pas atteindre l'objectif du groupe d'acteurs secondaire. Il a plutôt été, le temps du Mondial 2010, une plateforme efficace à l'accueil des manifestations mégaévénementielles, tel que cherché par le groupe d'acteurs principal. Le GPUP fait preuve d'une intégration très limitée dans son milieu, ce qui a un impact négatif sur son potentiel de reconversion. Ce cas a clairement exposé le lien entre processus de planification mégaévénementielle et le potentiel de reconversion du site.

Mais plus encore, notre étude nous permet de dégager une conclusion fondamentale propre à notre cas : si les acteurs locaux avaient eu un plus grand poids plus important au cours du processus de planification du GPUP, le potentiel de reconversion de l'aménagement mégaévénementiel aurait été probablement différent. La relation étroite entre ces acteurs publics locaux et le cadre réglementaire et de planification territoriale y aurait été pour beaucoup. Les acteurs locaux sont porteurs des orientations et des objectifs territoriaux dans l'élaboration des aménagements mégaévénementiels. Cette dernière conclusion pourrait être validée lors d'études de cas subséquentes. En effet, elle peut devenir une hypothèse de recherche pour d'autres cas similaires, par exemple, d'autres villes sud-africaines hôtes du Mondial 2010, ce qui permettrait d'avoir une meilleure compréhension du phénomène étudié.

De plus, notre étude peut porter à croire que les PED ne peuvent être hôtes de mégaévénements sans devoir compromettre leurs objectifs de développement urbain. En effet, considérant que les PED ont généralement d'importants retards en termes d'infrastructures et que, selon le cadre normatif des organisations internationales responsables des mégaévénements, les attentes quant aux aménagements sont élevées et strictes, il est difficile de concevoir qu'un PED puisse effectuer des opérations d'aménagement qui pourront à la fois répondre à leurs besoins en infrastructures et équipements et rencontrer les exigences des organisations responsables. Cela nous porte à croire que, à moins d'une modification adéquate du cadre normatif des organisations internationales, les processus de planification mégaévénementielle dans un contexte de PED ne pourront résulter en une entente entre les parties impliquées. Alors que, au cours du processus de planification, les

organisations supralocales jouent un rôle prépondérant en tant que promoteur du projet, le potentiel de reconversion des aménagements mégaévénementiels restera fragile et relégué à un niveau inférieur dans la hiérarchie de priorités.

Toutefois, l'étude de notre mémoire comporte certaines limites. En premier lieu, nous n'avons pu nous entretenir avec des membres du groupe d'acteurs principal. Nous avons toutefois analysé des publications de la FIFA⁵⁸ et du gouvernement national. Nous avons aussi pu compléter les informations nécessaires à notre analyse en effectuant des entretiens avec des acteurs qui ont dû négocier directement avec l'un ou l'autre des acteurs du groupe principal. De plus, notre analyse ne représente pas la réalité du GPUP sur le long terme. Elle vise à établir un potentiel de reconversion au lendemain du Mondial et ne peut prédire l'évolution future du GPUP. Le gouvernement municipal peut prendre une décision qui pourrait influencer la reconversion du site (ex. : changement de zonage, démolition du stade de Newlands, etc.). Ces décisions, politiques et financières, ne peuvent être prévues par nos analyses procédurales et substantielles.

En guise d'ouverture, les pistes de recherche suivantes mériteraient d'être prises en compte afin d'avoir une meilleure compréhension des impacts du processus de planification en contexte mégaévénementiel, de reconversion urbaine et dans un PED. Il serait en premier lieu intéressant d'effectuer, à l'aide de la même méthodologie, d'autres études de cas dans les villes-hôtes du Mondial 2010 afin d'analyser si le contexte politique de l'Afrique du Sud a une influence sur le processus de planification et donc, sur le potentiel de reconversion des équipements. De plus, dans une approche comparative et afin de valider les conclusions avancées dans cette étude de cas, il pourrait être pertinent d'examiner de près le processus de planification et le potentiel de reconversion des équipements mégaévénementiels dans d'autres villes des PED, comme celles du Brésil. Est-ce que l'accueil du Mondial 2014 permettra au Brésil d'améliorer le cadre urbain de ses villes-hôtes en reconvertissant les aménagements mégaévénementiels ? Est-ce que les processus de planification des villes-hôtes au Brésil chérissaient le même objectif que les acteurs locaux de Cape Town ? Au cours du processus de planification, ont-ils réussi à avoir un poids

⁵⁸ Puisque le LOC agit à titre de représentant, il n'effectue pas de publications en son nom, mais plutôt au nom de la FIFA.

politique assez important pour leur permettre de faire valoir leurs intérêts et d'atteindre leurs objectifs ?

Notre recherche a démontré que, bien que nous en connaissons un peu plus sur le sujet abordé, beaucoup d'autres études doivent être effectuées afin d'avoir une bonne connaissance du phénomène de l'impact du processus de planification sur le potentiel de reconversion d'un équipement mégaévénementiel dans un contexte de PED. Les conclusions tirées dans notre mémoire ont donc la limite de ne pas être généralisables. Toutefois, l'étude de notre cas précis ainsi que notre méthodologie originale demeurent des connaissances qui pourront dorénavant être utilisées dans les études similaires futures.

BIBLIOGRAPHIE

Articles scientifiques et livres

Abrahams, T (2011). "A Community of Olympic Parks". *In* Journée de réflexion sur l'avenir du Parc olympique de Montréal (Montréal, le 5 octobre 2011). Groupe de recherche sur les espaces festifs.

Alegi, P. (2007). "The political economy of mega-stadiums and the underdevelopment of grassroots football in South Africa." Politikon **34**(3): 315-331.

Alegi, P. (2008). "A Nation To Be Reckoned With': The Politics of World Cup Stadium Construction in Cape Town and Durban, South Africa." African Studies **67**(3): 397-422.

Andrag et al (2010). "*Cape Town Stadium; Between the lines*", Griffel Media, Cape Town, 190 pages.

Andranovich, et al. (2002). "Mega-events, Urban Development, and Public Policy." Review of Policy Research **19**: 179-202.

Antier G. (2005) *Les stratégies des grandes métropoles. Enjeux, pouvoirs et aménagement*. Armand Colin, Paris, 252 pages.

Bacqué, M-H (1998). "Le Stade de France à Saint-Denis ; Grands équipements et développement urbain", *Annales de la recherche urbaine*, 79, pp.127-133.

Black, D. (2007). "The symbolic politics of sport mega-events: 2010 in comparative perspective." Politikon **34**(3): 261-276.

Black D., Van Der Westhuizen, J. (2004). "The allure of global games for semi-peripheral polities and spaces: A research agenda", *Third World Quarterly*, 25-7, p.1195-1214.

Callon M. (1986). "Éléments pour une sociologie de la traduction: la domestication des coquilles Saint-Jacques et des marins pêcheurs dans la baie de Saint-Brieuc", L'Année Sociologique, numéro special *La sociologie des Sciences et Techniques*, 36, pp.169-208.

Callon M. (2006). "Sociologie de l'acteur réseau", dans "Sociologie de la traduction: textes fondateurs", Collection Sciences Sociales, Paris, École des mines de Paris, pp. 267-276.

Charles, P. (2010). "Les enjeux socio-économiques du Mondial 2010". Les Cahiers d'Outre-Mer **250**(Avril-Juin 2010): 211-234.

Cornelissen, S. (2007). "Crafting legacies: The changing political economy of global sport and the 2010 FIFA World Cup (TM)." Politikon **34**(3): 241-259.

Deffner A, Labrianidis L. (2005). "Planning culture and time in a mega-event: Thessaloniki as the European city of culture in 1997." International Planning Studies **10**(3): 241-264.

Florek M. et al.: (2008). "Mega Event = Mega Impact? Travelling Fans' Experience and Perceptions of the 2006 FIFA World Cup Host Nation." Journal of Sport & Tourism **13**(3): 199-219.

Getz, D. (2007). "Event tourism: Definition, evolution and research." Tourism Management, vol 29, p.403-428.

Güzey, Ö. (2009). "Urban regeneration and increased competitive power: Ankara in an era of llobalization." Cities, vol 26, p.27-37.

Hall C.M. (2004). *Sport tourism and urban regeneration*. Dans BW Ritchie et D Adair *Sport tourism : Interrealtionships, impact and issues*. Clevedon, UK : Channel View Publication.

Hiller, H. H. (2006), "Post-event Outcomes and the Post-Modern Turn : The Olympics and Urban Transformations." European Sport Management Quarterly, Vol. 6, No. 4, p. 317-332.

Hiller, H. H. (2000). "Mega-Events, Urban Boosterism and Growth Stratiefies: An Analysis of the Objectives and Legitimations of the Cape Town Olympic Bid." International Journal of Urban and Regional Research **24.2**(June 2000): 439-458.

Hiller, H.H. (1998). "Assessing the Impact of Mega-Events : A Linkage Model". Current Issues in Tourism, 1 :1, p.47-57

Jacobs, A.B. (1995). "Great Streets". Cambridge. MIT Press. 331 pages.

Lefebvre S. et R. Roult (2010). "Reconversions des héritages olympiques et rénovation de l'espace urbain : le cas des stades olympiques." Géographie, Économie, Société, 12, 367-391.

Liao et Pitts (2009). "Sustainable Olympic Designs and Urban Development". Londres. Routeledge. 238 pages

Liao et Pitts (2006). "A Brief Historial Review of Olympic Urbanization". The International of Journal of the History of Sport, 23 : 7, 1232-1252

Mabin, A. (1992). " Comprehensive Segregation : The Origins of the Group Areas Act and Its Planning Apparatuses ", *Journal of Southern African Studies*, Volume 18, no 2, p.405-429.

Matheson, V. (2002). "Upon further review : An examination of sporting event economic impact studies." The Sport Journal **5**(1): 20-25.

Matheson V. A. et R. A. Baade (2004). "Mega-Sporting Events in Developing Nations : Playing the Way to Prosperity?", The South African Journal of Economics, Vol. 72 :5, p.1085-1096.

Mottet et al.(2010) "Géopolitique de la Coupe du monde de football 2010: Enjeux de pouvoir et rivalités sportives autour d'un méga-événement", Septentrion, Collection Géopolitique, Québec, 219 pages.

Noisette P et F. Vallérugo. (2010) *Un monde de villes. Le marketing des territoires durables*. ESSEC Business School. Éditions de l'aube, villes et territoires. La tour d'aigues. 271 pages.

Pillay, U. (2008). "Urban Policy in Post-Apartheid South Africa : Context, Evolution and Future Directions." Urban Forum **19**: 109-132.

Pillay et al., (2009). "Development and Dreams. The Urban Legacy of the 2010 Football World Cup", HSRC Press, 316 pages.

Robinson J. A. et R. Torvik (2005). "White Elephants". Journal of Public Economics, no **89**, 197-210.

Roche, M. (1994). "Mega-events and urban policy." Analns of Tourism Research **21**: 1-19.

Roult, R. (2010). "Quand la ville se fait belle pour accueillir la Coupe du monde de football " in *Géopolitique de la Coupe du monde de football 2010: Enjeux de pouvoir et rivalités sportives autour d'un méga-événement*, Septentrion, Collection Géopolitique, Québec, 219 pages.

Roult, R. (2011). "Reconversion des héritages olympiques et rénovation de l'espace urbain : le stade olympique comme vecteur de développement", Thèse de doctorat inédite, Université du Québec à Montréal, 316 pages

Rosemberg M. (2000). *Le Marketing Urbain en Question. Production d'espace et de discours dans quatre projets de ville*. Anthropos, Collection Villes, 184 pages.

Schulz Herzenberg, C. (2010). "Players and Referee: Conflict Interests and the 2010 FIFA World Cup." Institute for Security Studies Monograph **169**: 237 pages.

Subra P. (2007). *Géopolitique de l'aménagement du territoire*, Armand Colin, Paris, 326 pages.

Swart K. et U. Bob. (2009) *Venue selection and the 2010 World Cup : A case study of Cape Town*. Dans Pillay U. et al. « Development and Dreams : The Urban Legacy of the 2010 Football World Cup », HSRC Press, Cape Town, p.114-130.

Tomlinson R. (2009). "Anticipating 2011". In "Development and Dreams. The Urban Legacy of the 2010 Football World Cup", HSRC Press, pp. 96-113

Thornley, A. (2002). "Urban regeneration and sports stadia." European Planning Studies **10**(7): 813-818.

Watson, V. (2002). *Change and Continuity in Spatial Planning : Metropolitan Planning in Cape Town Under Political Transition*, Routledge, London, 177 pages.

Ward S. V. (1998). *Selling Places. The marketing and promotion of towns and cities 1850-2000*, Routledge, London, 269 pages.

Yin R. K. (1989). *Case Study Research*, Sage Publications, Applied Social Research Methods Series, 4^{ème} édition, 219 pages.

Publications gouvernementales sud-africaines

2010 WC Subcommittee (2012). "2010 Cape Town World Cup Close Out Report Executive Summary", City of Cape Town, 15 pages.

African National Congress (1994). "Reconstruction Development Programme; A Policy Framework", consulté au <http://www.anc.org.za/> le 26 septembre 2012.

City of Cape Town (1998). "Greenpoint Development Framework", Cape Town Municipality Planning and Development Directorate, 38 pages.

City of Cape Town (2001). "Metropolitan Spatial Development Framework", Planning Cape Town, 52 pages.

City of Cape Town (2004). "Integrated Development Plan", Planning Cape Town, 104 pages.

City of Cape Town (2010a). "Cape Town Spatial Development Framework", Planning Cape Town, 199 pages.

City of Cape Town (2010b). "Table Bay District plan", Planning Cape Town, 154 pages.

City of Cape Town (2010c). "MyCiti Business Plan : Phase 1A of Cape Town's MyCITI Integrated Rapid Transit System", Planning Cape Town, 156 pages.

City of Cape Town (2011). "2010 World Cup Close Out Report – Draft", 2010 WC Subcommittee, 169 pages.

Provincial Government of Western Cape and the City of Cape Town, (2007). *2010 Football World Cup Strategic Plan for Provincial Government of the Western Cape and the City of Cape Town*.

Republic of South Africa - Department of Housing (1997). "Urban Development Framework", 40 pages.

Republic of South Africa - Ministry of Environment, Planning and Economic Development (MEPED) (2007a) *Record of Decision : The Proposed New Green Point Stadium, Green Point Common, Cape Town*.

Republic of South Africa - Ministry of Environment, Planning and Economic Development (MEPED) (2007b) *Record of Decision : Concept Plan A, Green Point Common, Cape Town*.

Republic of South Africa - Ministry of Environment, Planning and Economic Development (MEPED) (2007c) *Record of Decision : Concept Plan B, Green Point Common, Cape Town*.

Republic of South Africa - Ministry of Environment, Planning and Economic Development (MEPED) (2007d) *Record of Decision : Concept Plan C, Green Point Common, Cape Town*.

South Africa World Cup Bid (2004). *Bid Book for the 2010 FIFA World Cup*.

Autres publications

Fédération Internationale de Football Association, (2007) *Football Stadiums. Technical Recommendations and Requirements*. FIFA, Zurich, 4^{ème} édition, 248 pages.

Fédération Internationale de Football Association, (2004). " Inspection Group Report for the 2010 FIFA World Cup ", Zurich, 95 pages.

ANNEXE 1 – CERTIFICAT D'ÉTHIQUE



Comité plurifacultaire d'éthique de la recherche (CPÉR)
Facultés de l'aménagement, de droit, de musique, des sciences
de l'éducation et de théologie et de sciences des religions

No de certificat

CPER-11-061-D(1)

CERTIFICAT D'ÉTHIQUE - RENOUELEMENT -

Le Comité plurifacultaire d'éthique de la recherche (CPÉR), selon les procédures en vigueur et en vertu du formulaire de suivi qui lui a été fourni conclut qu'il respecte les règles d'éthique énoncées dans la Politique sur la recherche avec des êtres humains de l'Université de Montréal.

Titre du projet	Déterminants du potentiel de reconversion d'un stade méga-événementiel dans un contexte de pays en développement: Le cas du Green Point Stadium à Cape Town
Étudiant requérant	Julie LABRECQUE-PAGÉ (LABJ26538309) Candidate à la maîtrise Institut d'urbanisme Faculté de l'aménagement Université de Montréal
Direction	Juan José TORRES MICHEL Professeur adjoint Institut d'urbanisme Faculté de l'aménagement, Université de Montréal
Codirection	Bruno SARRASIN Professeur au Département des études urbaines et touristiques Université du Québec à Montréal
Financement	Non financé

MODALITÉS D'APPLICATION

Tout changement anticipé au protocole de recherche doit être communiqué au CPÉR qui en évaluera l'impact au chapitre de l'éthique. Toute interruption prématurée du projet ou tout incident grave doit être immédiatement signalé au CPÉR.

Selon les règles universitaires en vigueur, un **suivi annuel** est minimalement exigé pour maintenir la validité de la présente approbation éthique, et ce, jusqu'à la fin du projet. Le questionnaire de suivi est disponible sur la page web du CPÉR.

Camille Asséhat, conseillère en éthique
Comité plurifacultaire d'éthique de la recherche
Université de Montréal

03 / 05 / 2012

Date de délivrance*

01 / 06 / 2013

Date de fin de validité

* Le présent renouvellement est en continuité avec le précédent

adresse postale

C.P. 6128, succ. Centre-ville
Montréal QC H3C 3J7

Faculté des sciences de l'éducation
Pavillon Marie-Victorin
90, av. Vincent-d'Indy, bur. B-504
Montréal QC H2V 2S9

Téléphone : 514-343-6111 poste 4579
Télécopieur : 514-343-2283
cper@umontreal.ca
www.scedu.umontreal.ca/recherche/ethique.html

ANNEXE 2 – GUIDE D'ENTRETIEN (VERSION ORIGINALE ANGLAISE)

Expertise of the interviewee

- What exactly was your role in the Green Point Urban Park plan conception, implementation and reconversion?

Cape Town and the World Cup

- From your perspective, what was the genesis of the project (mega-event strategy & key players)?
- Now that the strategy was chosen, how was it articulated?
- If you had the chance to decide, where in Cape Town would you have constructed the Cape Town Stadium?

Green Point and the World Cup

- How would you describe the Green Point Common before the construction of the Cape Town Stadium?
- Which infrastructure is new (circle on the plan)?
- What are the limits of the Green Point Park and Green Point Urban Park?
- What area is private / public? Which area is accessible to the public?

GPUP Reconversion

- What is the output of the new Green Point Urban Park (including all its amenities) on Cape Town and on the Green Point Common?
- Which population's needs is today's Green Point Stadium filling in (at the city and the neighbourhood scale)?
- On a city scape, why would you consider that the Green Point Urban Park is unique?
- Is the local population proud of the Green Point Urban Park? Is there a sense of belonging towards the park? Has it become / will it become a city landmark?

Conclusion

- What are the main objectives that the Green Point Urban Park should be aiming?
- What are the strengths of the Green Point Urban Park?
- What are the weaknesses of the Green Point Urban Park?

ANNEXE 3 – GUIDE D'ENTRETIEN TRADUIT EN FRANÇAIS

Expertise de l'expert

- Quel était votre rôle lors du processus de planification, de la mise en œuvre et de la reconversion du GPUP?

Cape Town et le Mondial de la FIFA

- De votre point de vue, pour quelles raisons Cape Town a accueillis un Mondial en son sol (stratégie mégaévénementielle, acteurs clés)?
- Au moment où la ville a affirmé son ambition d'accueillir un mégaévénement, comment la stratégie optée a été définie et comment a-t-elle été articulée?
- Si vous aviez pu décider, quel aurait été le site le plus propice à l'implantation du Cape Town Stadium?

Green Point et le Mondial de la FIFA

- Comment décririez-vous le Green Point Common avant la construction du Cape Town Stadium?
- Quelles sont les nouvelles infrastructures?
- Quelles sont les limites physiques du Green Point Park et du Green Point Urban Park?
- Quelles parties du parc sont accessibles au public? Lesquelles ne le sont pas?

Reconversion du GPUP

- Quelles sont les contributions du GPUP pour Cape Town? Quelles sont-elles pour le Green Point Common?
- Les besoins de quelles populations sont comblés par la présence du GPUP (échelle de la ville et du quartier)?
- Que fait du GPUP un espace unique?
- Est-ce que la population de Cape Town est fière du GPUP? Existe-t-il un sentiment d'appartenance chez les citoyens de la ville? Croyez-vous que le GPUP deviendra un Landmark urbain?

Conclusion

- Quels objectifs le GPUP devrait-il atteindre?
- Quelles sont les forces du GPUP?
- Quelles sont les faiblesses du GPUP?

